PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PIECE 1.A – RESUME NON TECHNIQUE

ARTELIA REGION SUD-OUEST
AGENCE DE PAU
Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

ATELIER DE PAYSAGES
PAYSAGE + URBANISME + ÉCOLOGIE URBAINE
09 79 01 56 10 - 06 72 28 80 78
1076 rte du Leuy - 40090 CAMPAGNE
marie.berthe.adp@gmail.com
www.atelierdepaysages.com

DATE : JUILLET 2021 **REF : 4 36 0972**

SOMMAIRE

1. CONTEXTE TERRITORIAL 1
1.1. PRESENTATION DU TERRITOIRE 1
1.2. LA DEMARCHE D'ELABORATION DU PLUI 2
1.3. LE SCOT 3
1.4. LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 3
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 3
2.1. STRUCTURE PHYSIQUE DU TERRITOIRE 3
2.2. PAYSAGE ET IMPLANTATION HISTORIQUE DE L'HABITAT 4
2.2.1. Les unités paysagères 5
2.2.2. La typologie des sites d'implantation de l'habitat 5
2.3. BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE 6
2.4. RESSOURCES NATURELLES 9
2.5. RISQUES NATURELS ET ANTHROPHIQUES 9
2.6. POLLUTIONS ET NUISANCES 10
2.7. CLIMAT ET ENERGIE 11
3. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE 11
3.1. CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE 11
3.2. LE LOGEMENT - L'HABITAT 12
3.3. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS 13
3.4. ECONOMIE 14
3.5. RESEAUX ET TRAITEMENT DES DECHETS 17
3.6. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS 20
3.7. PATRIMOINE BATI 21
3.8. URBANISME, FORMES URBAINES 23
3.9. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 24
4. JUSTIFICATION DES CHOIX 25
4.1. SCENARIOS ET HYPOTHESES DE TRAVAIL 25
4.2. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD 27
4.2.1. Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain 27
4.2.2. Démographie et Habitat 29
4.2.3. Aménagement de l'espace -Urbanisme - Paysage 31
4.2.4. Equipements, services, réseaux et communications numériques 33
4.2.5. Transports et déplacement 34
4.2.6. Développement économique, commercial et de loisirs 35
4.2.7. Espaces naturels et forestiers - continuités écologiques 37
4.3. EXPLICATION DES DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD ET DE LA COMPLEMENTARITE AVEC LES OAP 38
4.3.1. Les zones urbaines et à urbaniser 38
4.3.1.1. LES ZONES URBAINES MIXTES 38
4.3.1.2. LES ZONES URBAINES D'EQUIPEMENTS 43
4.3.1.3. LES ZONES ECONOMIQUES (UY ET AUZ0) 44
4.3.2. Synthèse des zones urbaines et à urbaniser 46
4.3.3. Les zones agricoles et naturelles 47
4.3.3.1. LA ZONE AGRICOLE 47
4.3.3.2. LES ZONES NATURELLES 48
4.3.3.3. LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITES (STECAL) 49

4.3.3.4. DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT ECRIT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD 52
4.3.4. Les prescriptions graphiques 52
4.3.4.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES 52
4.3.4.2. LES SECTEURS DEFINIS DANS LE RESPECT DES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE 52
4.3.4.3. LES SECTEURS DEFINIS DANS LE RESPECT DES OBJECTIFS DE PRESERVATION OU DE DEVELOPPEMENT DE LA DIVERSITE COMMERCIALE 53
4.3.4.4. LES ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES 53
4.3.4.5. LES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONE A ET N 54
4.3.4.6. LES ZONES DE PRESOMPTION DE PRESCRIPTION ARCHEOLOGIQUE 55
4.3.4.7. LES PERIMETRES SOUMIS A ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-7 DU CODE DE L'URBANISME 55
4.3.4.8. LES SECTEURS SOUMIS A DES RISQUES 55
4.4. MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET COMPATIBILITE DU PROJET AUX OBJECTIFS CHIFFRES DU PADD 56
4.4.1. Un potentiel de logements offert par le PLUi en cohérence avec les objectifs chiffrés du PADD 56
4.4.2. Compatibilité avec les prescriptions du SCOT en matière de consommation d'espace et déclinaison sur le secteur du PLUi 59
4.4.3. Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers 59
5. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 61
5.1. RAPPEL DE LA REGLEMENTATION 61
5.2. INCIDENCES DIRECTES DU ZONAGE SUR LE SITE NATURA 2000 ET MESURES 61
5.3. INCIDENCES DES ZONES A ET N ET MESURES SUR LE SITE NATURA 2000 ET MESURES 61
5.4. INCIDENCES DES ZONES URBAINES U ET A URBANISER AU SUR LE SITE NATURA 2000 ET MESURES 62
5.5. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES ZONES HUMIDES ET MESURES ENVISAGEES 63
5.6. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES, LE PATRIMOINE NATUREL ET LA BIODIVERSITE ET MESURES ENVISAGEES 63
5.7. INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE ET MESURES ENVISAGEES 65
5.8. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES POLLUTIONS ET NUISANCES ET MESURES ENVISAGEES 65
5.9. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES RESEAUX ET EQUIPEMENTS 66
5.9.1. Eau 66
5.9.2. Air 66
5.10. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES RISQUES ET NUISANCES ET MESURES ENVISAGEES 67
5.10.1. Risque inondation 67
5.10.2. Risque sismique 67
5.10.3. Risque de remontée de nappe 67
5.10.4. Risque retrait-gonflement des argiles 68
5.10.5. Risque lié aux ICPE 68
5.11. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE VOLET ENERGIE-CLIMAT ET MESURES ENVISAGEES 68
5.12. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE ET MESURES ENVISAGEES 70
5.12.1. Incidences sur le paysage et mesures 70
5.12.1.1. INCIDENCES SUR LE GRAND PAYSAGE 70
5.12.1.2. INCIDENCES DES SECTEURS D'URBANISATION FUTURE SUR LE PAYSAGE 70
5.12.2. Incidences sur le patrimoine et le cadre de vie et mesures 71
5.12.2.1. LES PERIMETRES DE PROTECTION DU PATRIMOINE 71
5.12.2.2. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE 71
6. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 72
6.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ADOUR CHALOSSE TURSAN 72
6.1.1. Axe 1 : Conforter une organisation du territoire autour de ses bassins de vie 72
6.1.2. Axe 2 : Soutenir un développement équilibré reposant sur l'économie présentielle et sur l'économie productive 77

6.1.3. Axe 3 : Mettre en œuvre une stratégie environnementale et énergétique qui valorise les ressources du territoire 81
6.2. COMPATIBILITE AVEC LE PLH 85
6.2.1. Action n°1 : mettre en œuvre et suivre la programmation du PLH 85
6.2.1.1. NOMBRE DE LOGEMENTS 85
6.3. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE 86
6.4. COMPATIBILITE AVEC LE SAGE ADOUR AMONT 88
6.5. COMPATIBILITE AVEC LE SRCE AQUITAINE 88
6.6. COMPATIBILITE AVEC LE SRCAE AQUITAINE 89

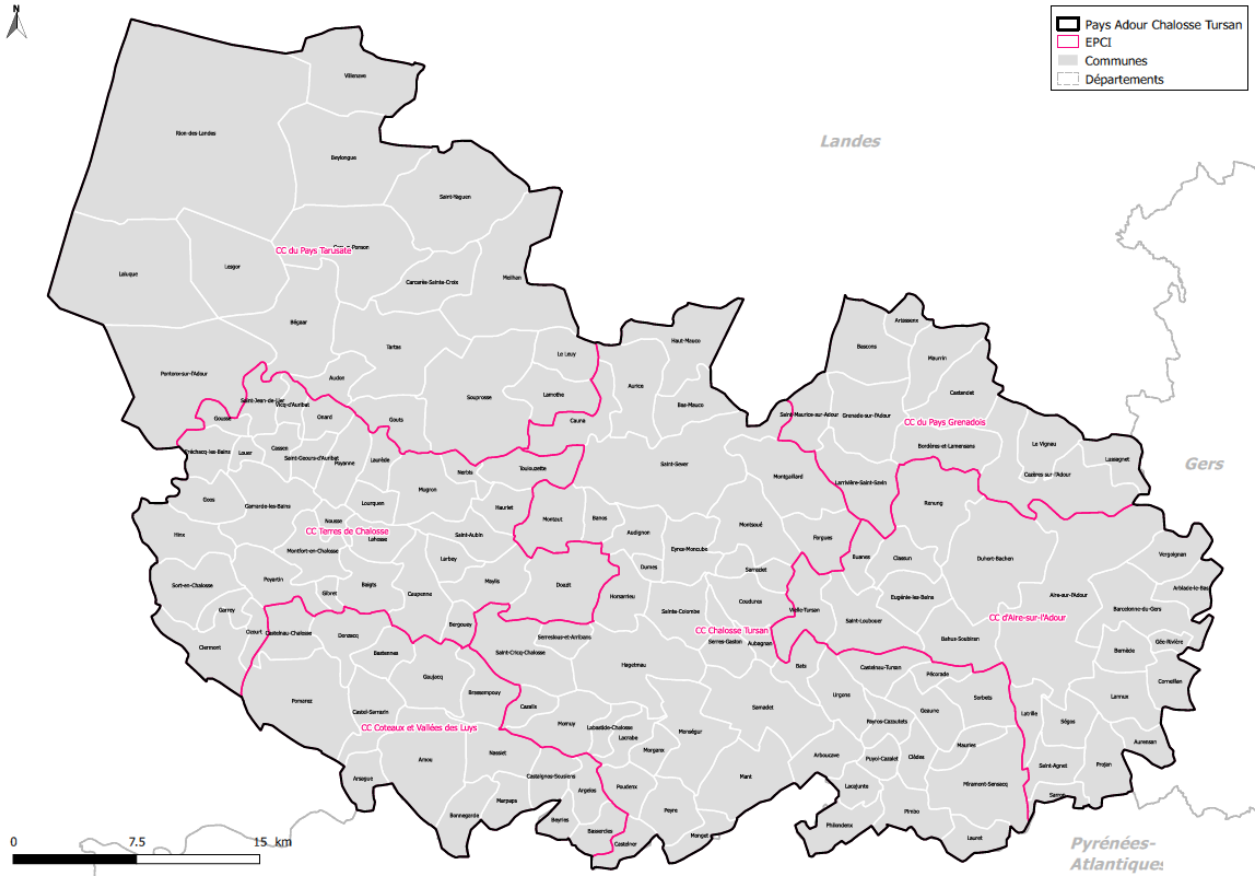
1. CONTEXTE TERRITORIAL

1.1. PRESENTATION DU TERRITOIRE

Le territoire du Pays de Mugron est situé dans le département des Landes, en région Nouvelle Aquitaine. Il est composé de 13 communes sur une superficie totale de 134,63 km².

En 2015, le territoire du Pays de Mugron comptait 5 860 habitants.

Le territoire du Pays de Mugron est mitoyen de 5 autres territoires : au nord par le Pays Tarusate ; à l'ouest par les Coteaux et Vallées des Luys, et d'Hagetmau Communes Unies, et à l'est par le Cap de Gascogne.



La dynamique du territoire du Pays de Mugron est marquée par l'influence des aires urbaines de Dax et de Mont-de-Marsan. Les communes du Pays de Mugron présentent cependant un caractère rural marqué avec une économie présentielle et agricole importante. Il comporte une commune pôle : Mugron, qui compte environ un quart de la population (1439 habitants). Les communes de Saint Sever, Hagetmau et Montfort-en-Chalosse sont également des pôles situés hors du territoire mais qui influencent la dynamique territoriale de Pays de Mugron.

Le territoire est traversé par plusieurs axes routiers:

- La D 18, reliant Tartas à Hagetmau,
- La D 32, avec l'axe Dax - Saint Sever,
- La D 2, reliant Montfort-en-Chalosse à Hagetmau.

1.2. LA DEMARCHE D'ELABORATION DU PLUI

Préalablement à la démarche de PLUi, le Pays de Mugron a élaboré en 2014 un diagnostic général de son territoire sous l'appellation « Schéma Communautaire d'Aménagement et de Développement Durable ». Ce diagnostic a conduit à un programme d'actions, dont certaines ont été un préalable aux orientations du territoire en matière d'urbanisme (SCOT et PLUi).

Le 2 octobre 2015, l'ex Communauté de communes du Pays de Mugron a prescrit l'élaboration de son PLU intercommunal, avec les objectifs suivants :

- Favoriser une économie de proximité et solidarité construite entre autre sur le développement des activités agricoles de proximité, des filières innovantes dans l'artisanat et les services à la population,
- Conforter l'attractivité du territoire,
- Organiser le territoire autour d'un habitat de qualité tout en proposant des prix attractifs, des services innovants, caractéristiques du « bien vivre » en territoire mugronnais (savoir-faire et cadre de vie),
- Pérenniser les activités agricoles en maintenant la ressource et favorisant les nouvelles implantations (des jeunes notamment) et la diversification de ces activités,
- Favoriser au maximum le maintien des espaces agricoles,
- Valorisation du massif forestier présent sur le territoire communautaire,
- Soutenir l'entreprenariat de proximité et développer les filières innovantes dans l'artisanat et les services de proximité,
- Soutenir et maintenir les services publics de proximité,
- Travailler sur l'attractivité résidentielle (prix de foncier, diversité de l'offre, efficacité énergétique),
- Favoriser la réhabilitation et la création des logements, en mettant entre autre en place une véritable stratégie foncière,
- S'engager dans une urbanisation raisonnée, concertée et solidaire à l'échelle intercommunale,
- Assurer la mobilité de services et les services à la mobilité (développement des transports collectifs ou autres modes de déplacement),
- Développement touristique vecteur de valorisation de l'identité locale (valorisation des lieux culturels, patrimoniaux et de loisirs).

La démarche d'élaboration du PLUi a débuté en mai 2016, avec la réalisation du diagnostic.

En octobre 2016, le diagnostic s'est poursuivi par la construction du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), qui traduit les grands choix politiques du PLUi.

En 2017, 2018, 2019, le travail s'est poursuivi par la traduction réglementaire du PADD (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation).

Le 1er janvier 2017, la Communauté de communes du Pays de Mugron a fusionné avec la Communauté de communes de Montfort-en-Chalosse pour former la Communauté de communes « Terres de Chalosse », dont le siège se trouve à Montfort-en-Chalosse. Le nouvel EPCI a décidé début 2017 de continuer la démarche d'élaboration des PLUi sur les périmètres initiaux des deux Communautés de communes.

Le territoire d'étude du PLUi correspond, par conséquent, au périmètre de l'ancienne Communauté de communes du Pays de Mugron. Il est appelé dans le document « secteur du Pays de Mugron » ou « territoire du Pays de Mugron » et fait référence aux 13 communes de l'ancien EPCI.

1.3. LE SCOT

Le territoire du Pays de Mugron appartient au Pays Adour Chalosse Tursan, couvert par le SCOT Adour Chalosse Tursan arrêté le 25 mars 2019. Le Pays Adour Chalosse Tursan regroupe 6 EPCI, soit 150 communes, pour un total de 89 649 habitants au 1er janvier 2017.

Le PLUi devra être compatible avec le SCOT lorsque ce dernier sera approuvé. La compatibilité du PLUi avec le projet de SCoT est analysée dans la partie « Justification » du Rapport de Présentation.

1.4. LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Un Programme Local de l'Habitat (PLH) a été prescrit en 2016 par le Syndicat de haute Chalosse sur le périmètre des 34 communes qui composent aujourd'hui l'EPCI « Terres de Chalosse ». Le PLH a été approuvé le 12 avril 2018. La compatibilité du PLUi avec le PLH est analysée dans la partie « Justification » du Rapport de Présentation.

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. STRUCTURE PHYSIQUE DU TERRITOIRE

Le Pays de Mugron est d'abord caractérisé par un réseau hydrographique dense, organisé autour de deux cours d'eaux principaux :

- L'Adour, au nord, le plus important, avec ses coteaux sud marqués, orienté est-ouest,
- Le Louts, orienté nord-ouest / sud-est, avec son affluent, le ruisseau de Gouaougue, qui dessine une plaine au relief plus doux.

Au nord-est, le Gabas et sa vallée viennent se jeter dans l'Adour au niveau de la plaine de Toulouzette.

Le territoire est caractérisé par un relief très ondulé identitaire de la Chalosse de Montfort, marqué par les thalwegs des nombreux cours d'eaux qui entaillent le territoire.

Les principales structures géographiques qui organisent le relief intercommunal sont :

- La vallée de l'Adour, au nord, qui marque de manière assez nette la limite avec le territoire tarusate,
- La vallée du Louts, qui entaille le territoire selon un axe nord-ouest/sud-est.

Les vallées sont principalement consacrées à l'agriculture, avec quelques implantations de bourgs : Caupenne sur la vallée du Louts et Toulouzette sur la vallée de l'Adour.

L'analyse de la végétation permet de remarquer que le territoire est fractionné de boisements épars et de terres agricoles et/ou arables.

Les nombreux boisements s'éparpillent principalement sur les coteaux et le long de cours d'eau, formant des ripisylves riches. De formes irrégulières et parsemés, ils fragmentent le territoire et ponctuent sa traversée.

Au regard des données climatiques de la station météorologique de Mugron, nous remarquons que l'amplitude thermale à l'année n'est que de 14 degrés. Les températures moyennes hivernales oscillent entre 6 et 10 degrés, alors que celles estivales varient entre 18 et 20 degrés. Il pleut de manière conséquente toute l'année, avec un pic significatif en hiver. L'hiver est donc doux et humide, l'été est chaud et humide et il n'y a pas d'intersaison très marquée. Ce sont les caractéristiques typiques d'un climat océanique.

En résumé, le climat est caractérisé par une douceur thermale tout le long de l'année et une humidité présente à toutes les saisons.

2.2. PAYSAGE ET IMPLANTATION HISTORIQUE DE L'HABITAT

La majeure partie du territoire est occupée par des terres arables.

Le reste du territoire est partagé entre les forêts de feuillus, les forêts mélangées, les cultures et quelques prairies. Au nord du territoire, la vallée de l'Adour accueille des plans d'eau dont certains sont aménagés en aires de loisirs (Mugron, Nerbis).

Les forêts de feuillus sont disséminées sur les coteaux et le long des cours d'eau, formant des ripisylves plus ou moins denses. Des parcelles de forêts mixtes (pins et feuillus) se sont développées sur la vallée du Louts, mais la forêt de pin n'est pas présente sur le territoire.

Les parcelles cultivées sont concentrées sur les plateaux et les coteaux. Cependant, quelques parcelles sont visibles dans les vallées du Louts et de l'Adour mais constituent une minorité (Toulouzette et Caupenne). Les cultures sont principalement constituées de maïs et alternent avec des cultures d'autres céréales, de Tournesol, de blé, de colza, etc. Très ponctuellement, des vignes et autres vergers trouvent leur place.

De vastes prairies ouvertes sur l'Adour s'accrochent au coteau sud et permettent de dégager des vues remarquables vers la vallée de l'Adour et le plateau forestier landais (Mugron et Nerbis).

2.2.1. Les unités paysagères

Le Pays de Mugron s'inscrit dans l'unité paysagère des territoires de l'Adour, qui couvrent le sud et le sud-est du département des Landes, correspondant à environ un tiers de sa superficie.

Les territoires de l'Adour présentent une identité paysagère forte, avec des éléments récurrents qui marquent le paysage :

- Un relief toujours présent (coteaux, vallées, plateaux),
- Une présence arborée importante (trame arborée forte, ripisylves, sujets isolés marqueurs),
- L'eau peu perceptible (cours d'eau cachés),
- Un terroir agricole diversifié (maïs, prairies, élevages, irrigation),
- Une présence de bâti importante (bâti agricole, patrimoine bâti, paysage habité, églises repères et bourgs en crête, arènes et frontons).

Les territoires de l'Adour forment plusieurs sous-unités paysagères, qui se différencie par :

- Les variations de la structure paysagère de l'Adour, avec des coteaux plus marqués en amont et plus doux vers l'aval,
- Les variations paysagères des coteaux au sud de l'Adour, avec des plateaux de plus ou moins grande amplitude, des courbes de niveaux plus ou moins douces.

Le territoire est situé à cheval sur deux sous-unités paysagères:

- La sous unité des « Plaines alluviales cultivées » (Adour amont), qui occupe la frange nord, sur 1 ou 2 km,
- La sous unité de « La Chalosse de Montfort », qui se répartit sur le reste du territoire, qui se caractérise avant tout par leur relief mouvementé.

La sous-unité des plaines alluviales cultivées correspond à la partie amont de la vallée de l'Adour. La vallée est limitée au sud par un coteau marqué alors qu'au nord, les plaines s'orientent doucement vers les clairières agricoles du Marsan.

Sur le territoire, les paysages de l'unité se caractérisent par leur exploitation agricole plus intensive et par le profil plus sinueux de l'Adour et des plans d'eau qui l'encadrent.

La Chalosse de Montfort présente un paysage de coteaux au relief plus ou moins doux, entre la vallée de l'Adour au nord et la grande dépression formée par le Luy au sud et celle formée par le Gabas à l'est. Elle est limitée :

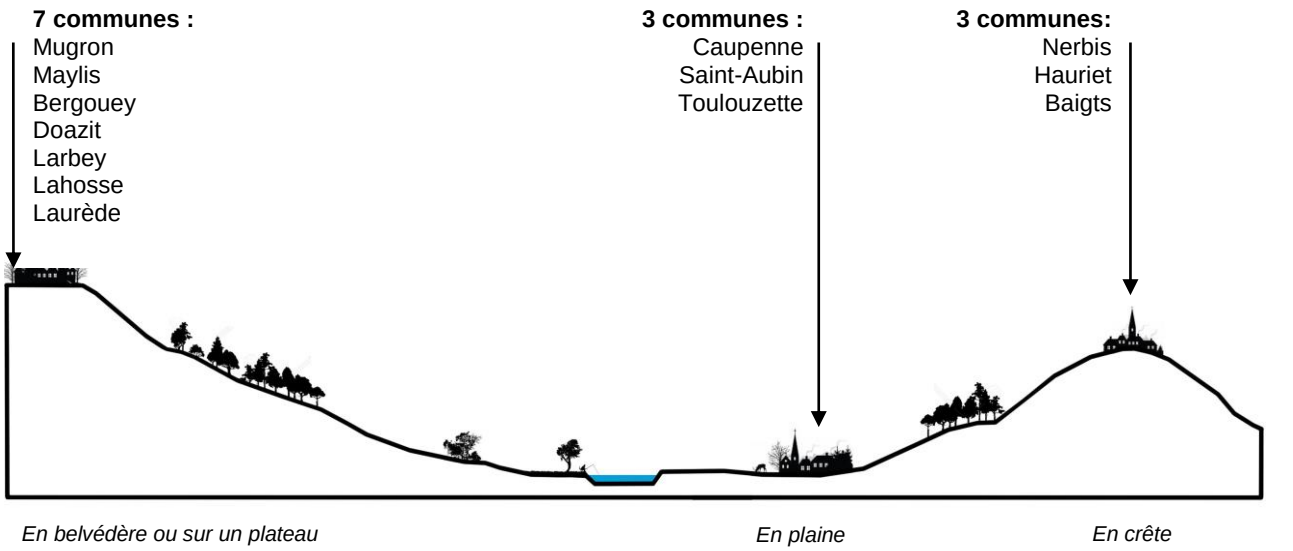
- Au nord, par le coteau de la vallée de l'Adour qui marque une limite nette, traversant le territoire d'est en ouest,
- A l'est, par le coteau de la vallée du Gabas qui correspond à la limite avec les paysages du Tursan,
- Au sud par les coteaux de la rive droite du Luy qui soulignent la rupture entre les paysages vallonnés de l'unité et la vaste plaine du Luy.

2.2.2. La typologie des sites d'implantation de l'habitat

Dans tout territoire, le bâti se compose à partir des même constantes : le relief, la présence de l'eau, la qualité agronomique du sol et le climat ; de l'exploitation de ces données, l'homme a modelé l'espace et inscrit son empreinte.

On distingue ici 3 grandes classifications topographiques issues des objectifs d'urbanisme médiéval :

- ***Le village sur les plateaux ou en belvédère :***
  Installés en bordure des plateaux, ils dominent les vallées dégagées, leur silhouette est souvent marquée par un bâti imposant (château, église,…). Ces villages se sont structurés à partir du réseau viaire qui favorisait le commerce et les échanges.
- ***Le village en terrasse :***
  Sur la Chalosse la plupart des noyaux villageois localisés en plaine, le sont en terrasse, en bordure des cours d'eau (l'Adour, le Louts et le Gabas).
- ***Le village de crête :***
  Cette implantation privilégiait certes la défense de la communauté mais aussi l'exploitation des coteaux par la vigne dont la culture a constitué une place importante dans le système agraire. Le type de village rue implanté en crête est très présent en Chalosse, il présente un caractère très urbain et des silhouettes très caractéristiques du paysage.



Les villages du Pays de Mugron se sont structurés autour des implantations historiques des villages. Les cœurs de bourg sont donc aujourd'hui majoritairement installés en belvédère ou en crête et leurs églises constituent des points de repère visibles depuis les vallées. Seuls trois villages sont installés en plaine : Caupenne, Saint-Aubin et Toulouzette.

2.3. BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE

Mesures de connaissances, de gestion et de protection existantes

Le territoire est traversé, en partie nord, par le site Natura 2000 de l'Adour.

Le Pays de Mugron est donc concerné par le **site FR7200724 « Adour ».**

Il comprend le lit mineur de l'Adour et se compose principalement d'eaux douces intérieures (98%). Le site Natura 2000 « L'Adour » suit le cours de l'Adour de la limite entre le département du Gers et des Landes à son embouchure. Situé en Aquitaine, il couvre environ 3 500ha, à une altitude moyenne de 78m, et répartis entre le département des Landes (97% de la superficie du site) et celui des Pyrénées-Atlantiques (3%).

L'Adour est un grand fleuve de plaine présentant un grand intérêt pour les poissons migrateurs, l'Angélique des estuaires (*Angelica heterocarpa*) (espèce endémique) et le Vison d'Europe (*Mustela lutreola*) notamment. Sa dynamique fluviale est toujours active, d'où le renouvellement dans le temps et l'espace des différents habitats liés au cours d'eau avec la création régulière d'ilots de galets et la présence d'assez nombreux bras morts.

La vulnérabilité du site provient principalement des modifications du fonctionnement hydrographique (et régime de mise en eau), du changement des conditions hydrauliques et des phénomènes de pollutions des eaux de surfaces (limniques et terrestre, marines et saumâtres). Il s'agit donc de veiller au maintien de l'hydrodynamique et de l'hydraulique, mais aussi de s'assurer d'une qualité d'eau suffisante au bon fonctionnement de l'écosystème.

Le site fait l'objet d'un DOCOB validé par le comité de pilotage du site le 24 mai 2011 à Pontonx-sur-l'Adour et d'une charte Natura 2000 validée. Il a été approuvé par arrêté préfectoral n°2012/217 en date du 20 février 2012.

D'autres sites Natura 2000 sont identifiés dans un rayon de 10 à 30 km autour du territoire intercommunal :

- Le site « Barthes de l'Adour » à une distance moyenne de 12 km, à l'ouest de Mugron (ID-NAT-ZSC-FR7200720),
- Le site « Réseau hydrographique des affluents de la Midouze » à une distance moyenne de 10km au nord de Mugron (IN-NAT-ZSC-FR7200722),
- Le site « Coteaux de Tursan » à une distance moyenne de 16km de Mugron, au sud (ID-NAT-ZSC-FR7200771),
- Le site « Château d'Orthez et bois du Gave », à une distance moyenne de 32 km au sud de Mugron (ID-NAT-ZSC-FR7200784).

Le territoire du Pays de Mugron est concerné par deux ZNIEFF de type II.

N° ZNIEFF	Intitulé	Intérêt	Type de procédure	Superficie (ha)
720030034	L'Adour d'Aire sur l'adour à la confluence avec la Midouze, tronçon des saligues et gravières	Intérêt écologique, faunistique et floristique	Nouvelle zone	2 324.27 ha
720007918	La basse vallée du Louts	Intérêt écologique, faunistique et floristique	-	-

Les communes présentes sur le territoire de la ZNIEFF de type 2, « L'Adour d'Aire sur l'Adour à la confluence avec la Midouze, tronçon des saligues et gravières » sont Laurède, Mugron, Nerbis et Toulouzette.

Les communes présentes sur le territoire de la ZNIEFF de type 2, « La basse vallée du Louts » sont Mugron, Lahosse, Saint Aubin, Larbey, Caupenne, Maylis. Cette ZNIEFF n'est plus répertoriée dans l'Inventaire National du Patrimoine National.

Les surfaces communales concernées par les ZNIEFFs sont présentées au tableau ci-après :

Communes	Surf (ha) Znieffs
Caupenne	243.32
Lahosse	147.37
Larbey	128.99
Laurède	101.60
Maylis	44.69
Mugron	183.07
Nerbis	87.12
St Aubin	82.55
Toulouzette	186.35
Total	**1 205.06**

D'autres ZNIEFF sont recensées à proximité du territoire du Pays de Mugron :

- ZNIEFF de type 1 – Pontonx sur l'Adour (12km de Mugron) (ID – 720030094),
- ZNIEFF de type 1 : Colonies d'ardéidés de Lapoque et de Labarthe (ID-720030084),
- ZNIEFF de type 2 – L'Adour de la confluence avec la Midouze à la confluence avec la Nive, tronçon des Barthes (ID-72-720030087).

Trame verte et bleue

Les trames verte et bleue représentent un réseau écologique qui vise à favoriser le déplacement des espèces entre les divers habitats favorables présents sur leur aire de répartition. La trame est donc constituée de deux composants principaux : les réservoirs, ou pôles de biodiversité et les corridors (assurant les échanges entre les réservoirs).

Le corridor alluvial que forment l'Adour et le Louts et leurs milieux associés constitue un réservoir de biodiversité aussi bien de la trame bleue (sous-trame cours d'eau : Adour, Louts) que de la trame verte (sous-trame boisement de feuillus, forêts mixtes et multi sous trame : barthes de l'Adour sur Laurède).

Une couverture boisée composée d'ensembles forestiers globalement peu étendus et morcelés ne représente que 25% de la surface du territoire mais contribue à assurer les continuités écologiques.

Le territoire du Pays de Mugron présente une composition naturelle Trames vertes/trames bleues équilibrée, quadrillant l'espace, sans fractures et permettant de larges continuités écologiques.

Les principales discontinuités identifiées sont liées :

- À la présence des zones urbanisées des communes. Le développement de l'urbanisation a engendré quelques points de conflit.
- À la présence sur l'Adour, le Gabas et le Louts d'obstacles à la continuité sur les cours d'eau de la trame bleue (seuils, moulins, etc.).

2.4. RESSOURCES NATURELLES

Les communes de Laurède, Mugron, Nerbis, Toulouzette et Doazit sont couvertes par le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Adour amont, en vigueur depuis le 19 mars 2015.

Pour l'année de référence, et pour les 4 masses d'eau identifiées sur le territoire du pays de Mugron, l'état écologique a été qualifié de moyen.

La qualité des eaux est relativement bonne, avec principalement une altération liée à l'apport d'éléments phosphorés (activités agricoles et rejets domestiques).

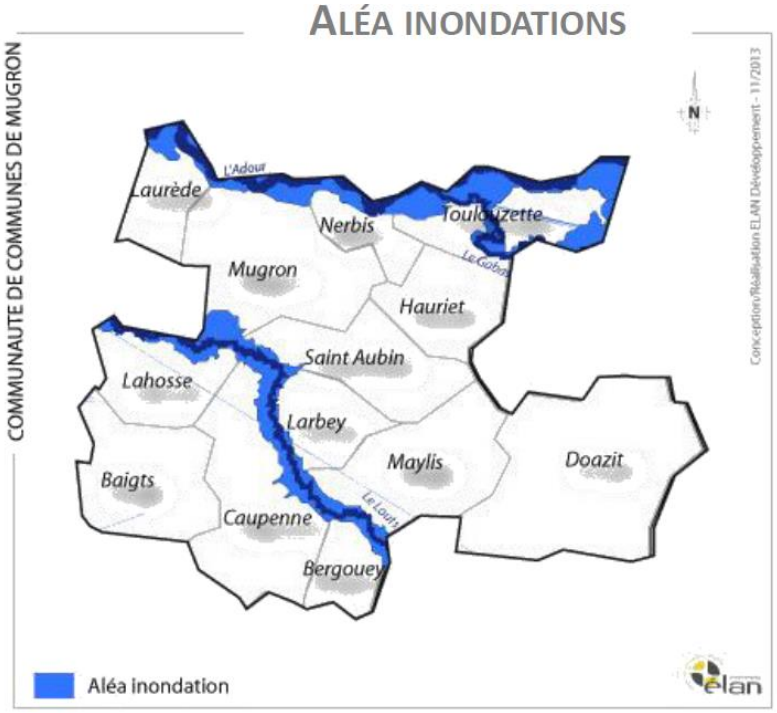
L'état biologique est moyen pour les 4 masses d'eau.

Les pressions moyennes les plus communes s'exerçant sur les différentes masses d'eau sont essentiellement diffuses et liées à l'utilisation de pesticides, et autres rejets liés aux activités agricoles, mais aussi aux rejets domestiques et industriels (uniquement pour la masse d'eau FRFR327C pour le dernier cas).

Les pressions principales ont été identifiées sur deux masses d'eau FRFR240 et FRFR 327C. Elles concernent une forte altération des écoulements hydrologiques sur les deux cours d'eau (respectivement le Louts et l'Adour) pour les sections concernées.

2.5. RISQUES NATURELS ET ANTHROPHIQUES

Le Pays de Mugron n'est concerné par aucun Plan de Prévention des Risques inondation (PPRn) mais 10 communes sont concernées par un risque inondation délimité sur l'Atals des Zones Inondables (AZI) du dépertement des Landes.



Le risque de remontée de nappes est globalement similaire pour toutes les communes du Pays de Mugron, à savoir un risque moyen à élevé au plus proche des nappes sub affleurantes, en bordure de cours d'eau et un risque faible à très faible, voire inexistant vers les terres. A l'exception de la commune de Toulouzette, qui est quasi intégralement cartographiée par une sensibilité très forte, liée à l'omniprésence sur toute la commune de la nappe sub affleurante.

Le risque d'affaissement/effondrement est le principal risque de mouvement de terrain dans le département. On retrouve ce risque très localisé, sur 4 communes dont la commune Mugron, en raison de la présence d'une couche argileuses molassique sous le village.

Les communes du Pays de Mugron sont concernées par un risque de sismicité faible (niveau 2).

Concernant le risque « retrait gonflement des argiles », **les communes du Pays de Mugron sont concernées par un aléa faible à moyen. L**a commune de Nerbis a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour des mouvements différentiels de terrains liés au retrait-gonflement des sols argileux (avant le 31 juillet 2008). Cet arrêté en date du 29/07/1992 couvrait la période du 01/05/1989 au 31/12/1991 et est paru au Journal Officiel (JO) le 15/08/1992.

Les communes concernées par le risque de rupture de barrage sont les communes d'Hauriet, de Laurède, de Maylis, de Mugron, et de Toulouzette. Ces communes font l'objet d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI) du barrage de Gabas signé le 28 juin 2004.

Le Pays de Mugron est concerné par 99 installations classées (cet effectif comptabilise uniquement les installations déclarées). Aucune de ces installations n'est classée SEVESO.

Les installations se répartissent comme suit :

- 4 ICPE industrielles,
- 3 ICPE agricole soumise à autorisation (élevages de volailles),
- 92 ICPE agricole soumises à déclaration, exclusivement de productions agricoles animales.

2.6. POLLUTIONS ET NUISANCES

Sur la qualité de l'air, sur le territoire du Pays de Mugron, éloigné des sites industriels majeurs et des axes de communication principaux telles que les autoroutes et rocades, on peut considérer que la qualité de l'air est bonne.

Sur la pollution des sols, la base de données BASOL identifie un seul site potentiellement pollué sur le territoire du Pays de Mugron, sur la commune de Doazit.

La base de données BASIAS identifie 54 sites comme potentiellement pollués sur le territoire du Pays de Mugron, 13 d'entre eux sont aujourd'hui en service, les autres (30 sites) ayant cessé leur activité. Pour 11 sites, il existe une incertitude sur l'état de l'activité.
De manière générale, le risque de pollution des sols est plus élevé sur la commune de Mugron que sur le reste du territoire. La commune de Doazit présente déjà quant à elle, un site pollué avéré (entreprise Soubaigne).

2.7. CLIMAT ET ENERGIE

En matière de climat et d'enjeux énergétiques, les principales problématiques du territoire sont les suivantes :

- Un parc important de logements anciens, énergivores,
- Un usage important de la voiture pour tous les déplacements.

3. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

3.1. CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

En 2015, le territoire du Pays de Mugron dénombrait un total de 5 860 habitants répartis sur 13 communes.

La densité moyenne de la population du territoire était de 43,4 habitants/km^2 en 2015, soit l'équivalent de celle présenté à l'échelle départementale (43,6 hab/km^2). Cette densité varie selon les communes entre 24 hab/km^2 sur la commune de Bergouey et 85,6 hab/km^2 sur la commune de Mugron.

La population du territoire du Pays de Mugron a baissé de manière continue pour ne compter que 5 390 habitants en 1990. La dernière décennie du XX^{ème} siècle a montré une légère amorce de croissance démographique, qui s'est concrétisée à partir des années 2000. Sur la dernière période intercensitaire (entre 2010 et 2015), le taux de variation de population était de +0,60%.

Entre 2010 et 2015, la population du territoire a augmenté de 172 habitants.

La reprise démographique du Pays de Mugron est exclusivement portée par l'arrivée de nouveaux habitants, le solde naturel (différence entre les naissances et les décès) ayant été négatif tout au long de cette période. Entre 2010 et 2015, le solde migratoire était de +0,59%, tandis que le solde naturel était nul.

L'évolution de la population n'a pas été homogène sur tout le territoire du Pays de Mugron. D'une manière générale, les communes les plus proches de Saint Sever sont les plus attractives.

La commune de Mugron a maintenu sa fonction de pôle centre, ayant accueilli plus d'un tiers des nouveaux habitants arrivant sur le territoire du Pays de Mugron entre 2010 et 2015.

La structure de la population du Pays de Mugron est conforme aux territoires ruraux.

Le taux de variation du au solde naturel est nul et plus d'un habitant sur 3 (31%) est âgé de + de 60 ans. A titre comparatif, sur le territoire de Montfort-en-Chalosse, les plus de 60 ans représentent 27% de la population.

De même, l'indice de jeunesse[1] sur le territoire du Pays de Mugron (0,72) est plus proche à celui observé sur le département (0,71) et plus faible que sur le territoire de Montfort-en-Chalosse (0,90).

[1] L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de moins de 20 ans par rapport au nombre de personnes âgées de 60 ans ou plus.

En 2015, la taille moyenne des ménages est élevée : 2,4 occupants par ménage, un peu plus faible que la valeur affichée sur le territoire de Montfort-en-Chalosse (2,5) mais supérieure à celle du département (2,2).

3.2. LE LOGEMENT - L'HABITAT

Le Syndicat Mixte de la Haute Chalosse, a réalisé en 2016-2017 un PLH (Programme Local de l'Habitat) qui couvre les anciennes Communautés de communes de Montfort-en-Chalosse et de Mugron.

Le PLH fixe des objectifs et décide des actions visant à répondre aux besoins de logements et de renouvellement urbain. Etabli pour une période de six ans, le programme concerne l'ensemble de la problématique habitat ; cependant, il doit d'abord satisfaire aux exigences de mixité sociale et d'équité en termes d'offre de logement social.

En 2015, le territoire du Pays de Mugron comptait un total de 2833 logements ainsi répartis :

- 84,1% étaient des résidences principales (2383 logements),
- 6,2% des résidences secondaires (177 logements),
- 9,7% des logements étaient vacant (274 logements).

La structure du parc de logements du Pays de Mugron se rapproche des caractéristiques du territoire de Montfort-en-Chalosse, puisque sur ces territoires disposent d'un parc composé majoritairement de résidences principales (de manière plus importante que sur le département).

La part de résidences secondaires sur le territoire est faible (6,2%, soit 177 résidences secondaires), comparée à celle du département des Landes (20,5%). Cependant, elle varie selon les communes, cette proportion est proche des 10% sur les communes de Hauriet, Larbey et Bergouey.

Enfin, tout comme c'est le cas sur le territoire de Montfort-en-Chalosse, le taux de logements vacants, 9,7% du parc, est plus importante qu'à l'échelle départementale (6,8%).

Ce taux de vacance important varie cependant selon les communes. En 2015, il est le plus important sur les bourgs de St-Aubin et Mugron, qui compte respectivement 38 et 82 logements vacants (soit respectivement 15% et 11,4% de leurs parcs de logements), ce qui témoigne d'une inadaptation du parc de logements.

Entre 2010 et 2015, le parc de logements du territoire du Pays de Mugron a évolué au profit d'une plus grande proportion de résidences secondaires et de logements vacants. Ainsi, la part de résidences principales a baissé, passant de 85,2% à 84,1% du parc de logements.

En 2012, le parc des résidences principales du territoire du Pays de Mugron était constitué à 91,9% de logements ide type « maison », principalement de grande taille (66,5% des résidences principales possèdent au moins 5 pièces). Cependant, on note une tendance à la baisse de la taille des logements. Entre 2007 et 2012, le nombre de logements comprenant au moins 5 pièces enregistre une baisse de -2,6% sur le territoire de la CC.

La typologie des logements est généralement plus variée dans les centre-bourgs que dans le reste des communes. En effet, sur Mugron, 16% des résidences principales sont des appartements (contre 7,5% à l'échelle du territoire du Pays) et 26,6% sont des logements de type T2 (contre 2,8% sur le territoire du Pays).

Le territoire d'études comptait 522 logements locatifs en 2012. Ce parc qui représente 20,7% des résidences principales est essentiellement situé dans les centres bourgs, ainsi que sur les communes proches des axes, qui relient les principaux pôles d'emplois proches. Ainsi, le parc

locatif est particulièrement présent sur les pôles de Mugron (167 logements), Doazit (85) et Saint Aubin (53).

L'offre en logements locatifs sociaux est très faible. Selon la source RPLS2014, 42 logements HLM étaient recensés, ils se répartissent sur 4 communes.

Selon les enquêtes réalisées auprès des communes, on dénombre un total de 32 logements locatifs communaux sur le Pays de Mugron. Ce sont pour la majorité des appartements (72% du parc), et 1/3 des logements sont logements conventionnés.

Entre 2005 et 2014, 313 logements ont été construits sur le territoire du Pays de Mugron, pour une moyenne de 35 logements construits par an.

La construction s'est centrée sur la maison individuelle (92% des logements construits). En effet, aucun logement collectif n'a été construit et seuls quelques logements en individuels groupés (24) dont la majorité fut construit avant 2007.

D'une manière générale, la production a été portée par l'initiative des particuliers, acquéreurs de terrains à bâtir et producteurs de maisons individuelles.

Depuis 2010, la moyenne a baissé à environ 22 lots par an. En comparaison, le territoire de Montfort-en-Chalosse connaissait à la même période une moyenne de 76 logements neufs/ an.

Toutes les communes du Pays de Mugron ont accueilli, au moins une construction entre 2010 et 2015. C'est sur les communes de Mugron (25 logements), Doazit (17 logements) et Saint Aubin (15 logements) que le nombre de logements construits a été le plus fort.

3.3. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Si la majorité des communes sont partie intégrante (9 communes sur 13) du bassin de vie de Mugron, quelques communes dépendent d'un autre bassin de vie. Ainsi, Doazit et Bergouey font parties du bassin de vie d'Hagetmau et Lahosse et Baigts font parties de celui de Montfort-en-Chalosse.

La commune de Mugron polarise le territoire, en concentrant de 82 des 99 équipements du Pays de Mugron.

Sur la base de l'Insee, on retrouve 2 catégories de communes sur le territoire du Pays de Mugron.

Mugron est un pôle de services intermédiaires (au moins 14 types d'équipements intermédiaires) alors que les 12 autres communes sont identifiées comme des communes rurales offrant moins de 12 types d'équipements de proximité.

Le territoire s'organise ainsi surtout autour d'une polarité principale qu'est Mugron, puis de polarité secondaires (Baigts, Caupenne, Doazit et Saint-Aubin).

Toutefois des polarités extérieures au territoire, notamment Hagetmau, Saint-Sever, Montfort-en-Chalosse, Tartas ainsi que Dax et Mont-de-Marsan interagissent sur le territoire.

Les centres administratifs se localisent dans les centres-villes ou les centres-bourgs. Toutes les communes disposent d'une mairie ou d'un hôtel-de-ville. D'autres services administratifs sont mis à disposition, notamment plusieurs bureaux de poste ou agence postale (à Mugron, Caupenne, Doazit et Laurède), une gendarmerie à Mugron.

L'offre commerciale est très inégale en fonction des communes puisque la majorité de l'offre commerciale est concentrée sur Mugron avec des services répondant aux besoins quotidiens (banque, boulangerie, restaurants, pharmacie, lavoir, supermarché, papeterie, etc.).

Les pôles extérieurs au territoire (Hagetmau, Saint-Sever, Montfort-en-Chalosse puis Dax et Mont-de-Marsan) ont une influence directe sur le territoire car ce sont les destinations privilégiées des habitants du territoire du Pays de Mugron en ce qui concerne l'accès aux services et commerces.

Mugron constitue un pôle de proximité. Le territoire est ensuite fortement dépendant de l'offre de gamme supérieure des communes et territoires voisins (Hagetmau et Saint-Sever en particulier, voir Tartas). Les autres communes recensent quelques commerces de proximité dispersés sur le territoire : un restaurant et un hôtel-restaurant à Baigts, un pâtissier à Bergouey, un restaurant et une supérette à Caupenne, une boulangerie-épicerie, un bar et un restaurant à Doazit, une ferme auberge à Toulouzette, une épicerie sociale à Maylis, …

Le territoire du Pays de Mugron dispose de :

- Une micro-crèche « Joséphine Baker » à Saint-Aubin, de 10 places,
- Un LAEP (Lieu d'Accueil pour les Parents-enfants), il s'agit d'un lieu d'écoute, de partage et de relation avec les parents, ou encore d'aide dans la prise en compte de handicaps dans la petite enfance (0 à 3 ans révolus),
- Un Relais d'Assistantes Maternelles (RAM) à Mugron,
- « Les bébés lecteurs », une initiation à la littérature enfantine (comptines, histoires, etc.) mis en place par le service « Petite enfance » et la Médiathèque intercommunale, à Doazit, Mugron et Laurède.

Le territoire comprend 3 regroupements pédagogiques intercommunaux (RPI) :

- Le SIVU du Louts,
- Le SIVU Chalosse-Adour,
- Le SIVU Poyanne-Laurède.

Doazit dispose d'une école maternelle et élémentaire qui comptabilise un effectif de 64 élèves en 2015-2016.

Mugron possède son école maternelle et élémentaire qui comptabilise 176 élèves en 2015-2016.

Le territoire du Pays de Mugron dispose de plusieurs équipements sportifs plutôt bien répartis sur le territoire.

Même si Mugron concentre la majorité des équipements culturels et de loisirs, toutes les communes possèdent au moins un ou plusieurs équipements, généralement pour accueillir les associations, des salles de fêtes ou encore des ateliers, afin de favoriser l'activité évènementielle ou associative.

3.4. ECONOMIE

Le département des Landes connait de grandes disparités économiques entre la mise en valeur de sa forêt, son littoral attractif, son activité agricole et les agglomérations dacquoise et du Marsan. Le territoire du Pays de Mugron est partagé entre les zones d'emploi de Dax et de Mont-de-Marsan.

Six communes du territoire font parties de la zone d'emploi de Dax (Baigts, Caupenne, Lahosse, Larbey, Laurède et Mugron) et sept font parties de la zone d'emploi de Mont-de-Marsan (Bergouey, Doazit, Hauriet, Maylis, Nerbis Saint-Aubin et Toulouzette). Selon l'INSEE, la zone d'emploi de Dax est attractive et est en situation favorable, surtout grâce à son littoral dynamique et attractif ; alors que la zone de Mont-de-Marsan qui connaît un développement économique favorable, n'est pas à l'abri de difficultés ponctuelles.

Le territoire d'étude compte 2 580 actifs chez les 15-64 ans en 2015, soit près de 75% de la population des 15-64 ans, chiffre en cohérence avec le département (74%).

Comme à l'échelle départementale (+2 pts), le pourcentage d'actifs sur le territoire a augmenté de 2,6 points entre 2010 et 2015.

En 2013, le taux d'activité des 15 – 64 ans est de 74,8% sur le territoire, pourcentage légèrement supérieur à la moyenne départementale (73,8%) et nationale (73,2%).

La part des chômeurs chez les 15-64 ans en 2013 est de 9,4% sur le territoire du Pays, seuil qui est en ligne avec celui de la moyenne départementale qui tourne autour des 9,6%.

Le territoire du Pays de Mugron présente un taux de concentration d'emploi en 2013 de 68,4 avec de fortes disparités entre les communes, notamment entre : la commune de Mugron (148), la commune de Caupenne avec la présence du SICTOM (82) et le reste des communes variant entre 15 et 59.

Ce taux de concentration témoigne du caractère résidentiel de la majorité des communes de l'intercommunalité (à l'exception de Mugron qui offre quasiment 3 emplois pour 2 actifs).

Ce sont ainsi 1 565 emplois présents sur le territoire d'étude dont 46% sur le pôle de Mugron, 14% sur Doazit et 9% sur Caupenne. Pour autant, seulement 30% de la population active du territoire travaille sur sa commune de résidence.

La commune de Mugron constitue le plus important pôle économique du territoire, avec près de 730 emplois sur la commune en 2013. Les pôles secondaires sont Doazit et Caupenne avec respectivement un peu plus de 210 et 130 emplois en 2013. On recense également Saint-Aubin qui compte presque 100 emplois.

Il faut noter que la commune de Mugron a gagné de nombreux emplois depuis 2013 grâce à l'implantation d'entreprises. Le nombre d'emplois s'est stabilisé sur Caupenne alors que sur Doazit et Saint-Aubin, leur nombre est en baisse.

Les secteurs des commerces, transports, services divers et celui de l'administration, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale représente 50% des emplois du territoire. L'agriculture représente 22% des emplois.

Le Pays de Mugron compte 5 zones d'activités sur trois communes (Mugron, Maylis et Doazit) situées sur l'axe majeur que représente la RD18.

Zones d'activités	Communes	Superficie	Vocation
ZA Lapigue	Doazit	10,72 ha	Zone d'activités économiques, industrielles, artisanales ou commerciales.
ZA du Mus	Doazit	2,52 ha	Zone d'aménagement future avec opération d'aménagement destinée aux activités économiques, industrielles, artisanales et commerciales.
ZA Irradour	Mugron	8,98 ha	Zone d'activité industrielle et artisanale
Laouranne	Mugron	10,11 ha	Zone d'activité industrielle et artisanale
ZA Communautaire de Maylis	Maylis	1,06 ha	Zone d'activités artisanales occupée par deux entreprises (maçonnerie et menuiserie)

L'activité agricole occupe la majorité du territoire du Pays de Mugron (69%). Quelques forêts éparses se trouvent au nord-ouest du territoire, de même que quelques bandes traversent l'intercommunalité d'est en ouest.

Sur l'ensemble du territoire, nous constatons une baisse importante et progressive du nombre d'exploitations depuis 1988, passant de 548 exploitations fin des années 80 à 220 aujourd'hui, soit un nombre d'exploitations divisé par 2,5.

La surface agricole utilisée a également baissé entre 1988 et 2010, mais faiblement (réduction de 3 à 5%). En conséquence, la superficie agricole utilisée par exploitations a augmenté, passant de 18,24 ha/exploitations en 1988 à 36,34 ha/exploitations en 2016.

En totalité, 220 exploitations agricoles sont présentes sur le territoire. Les exploitations sur le territoire sont inégalement réparties. Elles répondent toutefois à une tendance générale : ce sont logiquement les communes, recensant les terres agricoles les plus propices dans les plaines alluviales de l'Adour et du Louts, qui disposent de plus d'exploitations agricoles (26 exploitations à Mugron et à Caupenne, 37 à Doazit) et à l'inverse, les communes ayant les plus petites superficies, de par la topographie par exemple, qui comptent le moins d'exploitations (7 à Laurède, 4 à Nerbis, 6 à Bergouey et 5 à Lahosse).

Ainsi, comme de nombreuses terres agricoles françaises, la céréaliculture est très présente sur le Pays de Mugron. Les cultures céréalières (et surtout le maïs pour notre territoire) se révèlent sur la carte de répartition des surfaces agricoles. Nous le voyons en regardant l'importance des terres arables *« cultures annuelles pluviales, y compris les jachères, incluses dans un système de rotation. Y compris les cultures irriguées occasionnellement par aspersion, sans équipement permanent.* » (D'après la Nomenclature de Corine Land Cover).

Le territoire se complète ensuite avec quelques prairies et surfaces toujours en herbe, au nord du territoire généralement sur les coteaux boisés. Nous retrouvons aussi des cultures et systèmes parcellaires complexes (petites parcelles de cultures diversifiées, prairies, cultures permanentes, maisons ou jardins épars d'après la nomenclature de Corine Land Cover 2012) au sud à l'est et à l'ouest du territoire.

L'analyse de la répartition des exploitations et leur orientation technico-économique révèle une importante part d'exploitations agricoles réservées à l'élevage (51 exploitations sur 81). Parmi ces exploitations, 31 sont orientées vers le gavage (élevage hors-sol de volaille pour le foie gras notamment).

Bien que les grandes cultures (céréaliculture) occupent une grande partie de la surface territoriale, elles représentent un nombre d'exploitations bien moindre que celles vouées à l'élevage. En effet, les agriculteurs exploitants orientés vers la céréalicultures disposent très souvent d'exploitations agricoles beaucoup plus grandes pour des raisons de rentabilité : une grande culture nécéssite beaucoup moins de travail à l'hectare et pour avoir une meilleure marge de profit, il convient aussi d'exploiter de plus grandes surfaces.

D'après le retour des questionnaires, une analyse plus fine de l'âge des exploitants agricoles du Pays de Mugron a pu être réalisée. L'âge moyen est au environ de 53 ans.

On recense en 2016 environ 3 exploitants de moins de 30 ans, 164 exploitants dont l'âge est compris entre 30 et 55 ans et 93 exploitants de plus de 55 ans.

Concernant les reprises éventuelles, le recensement fait état de 33 reprises d'exploitations prévues. Toutefois ces reprises ne correspondent pas nécessairement aux départs proches à la retraite, en effet seulement trois reprises sont prévues sur les 21 exploitants âgés de plus de 62 ans (âge légal de départ à la retraite pour les personnes nées à partir de 1955).

L'âge des exploitants et la question de la reprise d'activité semblent être une réelle problématique sur l'activité agricole du territoire.

Grâce à un cadre de vie, les paysages vallonnés de la Chalosse et un patrimoine culturel et naturel riche, l'activité touristique s'appuie sur une offre d'activités et de formes d'hébergement diversifiées.

La découverte du territoire passe par le patrimoine bâti comme l'abbaye Notre Dame de Maylis, le Moulin de Poyaller, les églises et arènes du Pays de Mugron mais également par les activités de plein air et de nature comme la randonnée, le vélo, ….

Le Pays de Mugron dispose d'une base de loisirs (La Saucille) aménagés sur un lac. Cette base, ouverte en période estivale, propose de nombreuses activités (golf, canoë, tir à l'arc, accro-branche, vélos). La base a accueilli entre 5 500 et 6 000 familles *(source : journal Sud-Ouest)* durant l'été 2016. 36% de sa clientèle vient du Canton de Mugron (campeurs, riverains) et 96% font moins de 30 minutes de routes pour y accéder. Cette base de loisirs semble donc répondre à un besoin local, qui est en adéquation avec les qualités du pays : à savoir un lieu de rafraichissement et de détente qui ne soit pas autant saturé et stressant que les plages du littoral.

La voie verte de Chalosse de 34 km est également un équipement touristique structurant pour le territoire. Démarrant aux portes de Dax et traversant la Chalosse, elle s'étend jusqu'à Saint-Sever en passant par Mugron, Montfort-en-Chalosse et Hinx.

En termes d'hébergements, Mugron dispose de deux hôtels à Mugron et Baigts et d'un camping de 32 emplacements sur la base de loisirs de la Saucille.

Le reste de l'offre d'hébergements s'appuie sur une offre non négligeable de gîtes (25), meublés (7) et chambres d'hôtes (7).

A noter qu'il existe également un poids important de résidences secondaires au nombre de 175 en 2014 (source : Insee).

3.5. RESEAUX ET TRAITEMENT DES DECHETS

Sur le territoire du Pays de Mugron, la distribution en eau potable est assurée par deux syndicats – à savoir le traitement de l'eau, son transport et son stockage :

- SIAEP Les Echourdes,
- SIAEP de Marseillon,
- SYDEC.

8 communes ne disposent, à ce jour, d'aucun dispositif collectif de traitement des eaux.

Le tableau ci-après recense sur le territoire du Pays de Mugron l'intégralité des systèmes d'assainissement collectif par commune et présente les principales caractéristiques des stations d'épuration.

Commune	Maitre d'ouvrage	Type de station d'épuration	Capacité (EH)	Date de création	Conformité réglementaire
Caupenne	SI Eschourdes	Lits plantés de roseaux	200	2010	Oui
Doazit	SEMT	Lagunage naturel	200	1986	Oui
Lahosse	SYDEC	Lits plantés de roseaux	155	2006	Oui
Mugron	SYDEC	Boues activées	2 500	2005	Oui
Saint Aubin	SYDEC	Lits plantés de roseaux	350	2012	Oui

Synthèse sur des charges actuelles et la capacité nominale des stations

Cette analyse met en évidence que 2 stations ont une charge résiduelle inférieure à 30% de la capacité de la station en état actuel :

- La station d'épuration de Doazit qui est actuellement limitante avec une capacité de station atteinte,
- La station d'épuration de Mugron où la charge résiduelle est de 24%.

Commune	Type de station d'épuration	Date de création	Nombre d'abonnés	Capacité (EH)	Taux de charge actuel (EH)	Capacité résiduelle (EH)	Pourcentage de charge résiduelle par rapport à la capacité de la station
Caupenne	Lits plantés de roseaux	2010	≈ 40 abonnés	200	100	100	50%
Doazit	**Lagunage naturel**	**1986**	**108 abonnés**	**200**	***260****	**0**	**0%**
Lahosse	Lits plantés de roseaux	2006	27 abonnés	155	55	100	65%
Mugron	**Boues activées**	**2005**	**487 abonnés domestiques + CUMA**	**2500**	**1892**	**608**	**24%**
Saint Aubin	Lits plantés de roseaux	2012	70 abonnés	350	150	200	57%

** Selon le RPQS du SEMT : 105 abonnés + 2 écoles + salle des fêtes - Pas de bilans 24 h fournis*

Concernant la compétence assainissement autonome, le SYDEC dispose de la compétence sur les communes du Pays de Mugron. Le tableau ci-dessous indique l'année du dernier contrôle de bon fonctionnement et le nombre d'installations non conformes.

Commune	Année contrôle bon fonctionnement	Nombre d'installations	Nombre d'installations contrôlées	Nombre d'installations non-conformes (sans obligation de travaux)	Installations non-conformes avec obligations de travaux	% de non-conformité
BAIGTS	2008	178	145	100	12	77%
BERGOUEY	2014	59	46	36	3	85%
CAUPENNE	2015	147	126	86	12	78%
DOAZIT	2015	300	240	123	17	58%
HAURIET	2017	130	113	65	10	66%
LAHOSSE	2017	121	88	64	5	78%
LARBEY	2017	134	114	79	5	74%
LAUREDE	2016	199	165	103	39	86%
MAYLIS	2016	125	113	84	8	81%
MUGRON	2013	243	210	169	14	87%
NERBIS	2016	122	101	53	22	74%
ST-AUBIN	2015	186	160	90	32	76%
TOULOUZETTE	2007	132	95	64	14	82%

Source : SDA, Phase 1 – SCE, février 2019

Il ressort de l'analyse les éléments suivants :

- Il existe près de 2 076 installations autonomes sur le territoire du Pays de Mugron,
- Sur ces 2 076 installations, 1 716 installations ont été contrôlées soit environ 83% du nombre total d'installation,
- Les installations non conformes représentent en moyenne 76% des installations,
- Les installations non conformes avec obligation de travaux représentent 11,2% du nombre total d'installations,
- 5 communes ont un taux de non-conformité dépassant les 80%.

La gestion et le traitement des déchets de la Communauté de Communes du Pays de Mugron sont assurés par le SIETOM de la Chalosse dont le siège social est à la Mairie d'Amou.

Au 1er janvier 2016, le SIETOM compte 77 171 usagers répartis sur 123 communes. 24 agents sont affectés à la collecte "ordures ménagères" ainsi qu'un laveur. Ils disposent de 13 camions-bennes et d'un camion de lavage pour nettoyer les conteneurs. Chaque jour, ce sont en moyenne près de 70 tonnes d'ordures ménagères qui sont collectées.

Le SIETOM de Chalosse gère en régie un centre de stockage des déchets. Il est utilisé pour stocker les déchets ultimes issus de l'usine de traitement mais accueille également les encombrants issus des déchetteries.

Sur le site des Partenses, sont présents :

- Deux C.E.T (Centre d'Enfouissement Technique) d'une surface totale de 3ha en activité de 1990 à 1998 et de 1998 à 2005.
- Un C.S.D.M.A (Centre de Stockage des Déchets Ménagers et Assimilés) d'une surface de 7.3ha ouvert depuis 2005.

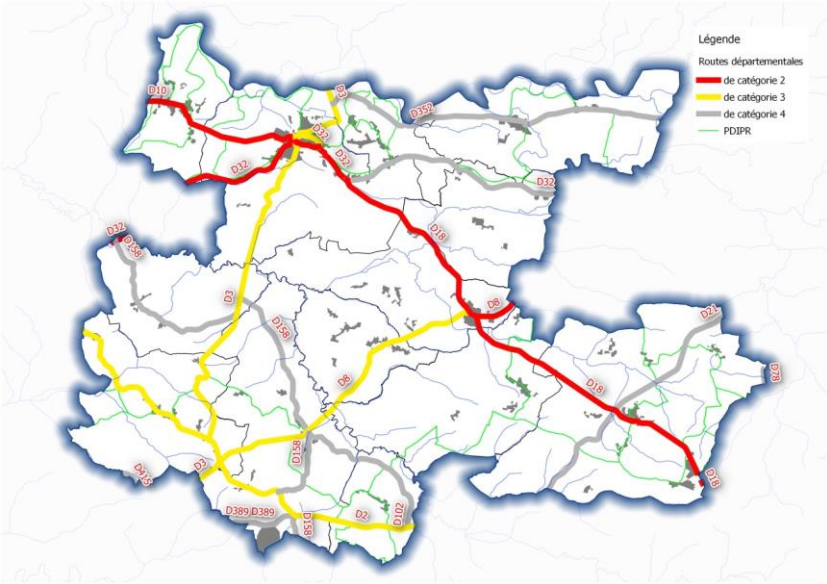
Le Pays de Mugron dispose de deux déchetteries (à Mugron et à Caupenne), d'un centre de stockage des déchets ménagers et assimilés (CSDMA), auquel s'ajoute une usine de prétraitement des ordures ménagers, et d'une plateforme de déchets verts à Caupenne.

Le SIETOM de Chalosse gère en interne le traitement des ordures ménagères collectées sur son site des Partenses à Caupenne. Une première unité de broyage/compostage avait été construite en 1990 à l'ouverture du site, mais cette usine était devenue obsolète. Une nouvelle installation avec un traitement par tri/compostage a donc été bâtie. Elle a été mise en service en décembre 2011.

3.6. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

La communauté de communes n'est pas couverte par un Plan de déplacement urbain (PDU).

Le territoire est traversé par plusieurs routes départementales. Ces routes sont classées en quatre catégories différentes. Le Schéma Directeur Routier Départemental précise que, hors agglomération, les accès individuels directs sur des routes départementales de 1ère, 2ème et 3ème catégorie sont interdits, sauf dérogation du Conseil Général.



Ce sont la D10 et la D18 qui, au niveau des entrées et sorties du territoire, enregistrent le plus de véhicules dans l'ensemble des différents points de comptage mis en place par le Conseil départemental des Landes. Le trafic de ces routes est 2 à 5 fois plus important que pour les autres RD du territoire. Cela s'explique par le fait que ces deux routes mènent à la RD824 ou à une polarité extérieure (Hagetmau).

A l'ouest, la RD10 est l'axe routier le plus emprunté (entrée et sorties du territoire) avec 2 660 véhicules/jour. Les RD 12 et RD2 comptabilisent respectivement 1 230 et 1 640 véhicules/jour. La D10 enregistre ainsi autant de trafic que lorsque nous additionnons le trafic de la

D12 et de la D2. Pour l'Est, la hiérarchie est encore mieux établie avec un axe majeur qui est la RD18 qui comptabilise 2 640 véhicules/jour. Les routes D152 et D8 enregistrent trois fois moins de trafic.

Les communes de Mugron, Doazit et Hauriet sont les communes qui offrent le plus de places en stationnement. Les autres communes répondent de façon aisée à la demande de stationnement au travers d'aménagements publics en centre-bourg, généralement à proximité des principaux équipements communaux (église, mairie, salle polyvalente, écoles, places, etc.).

Aucune gare n'est présente sur le territoire. Dax propose la gare la plus raisonnablement intéressante pour un critère de proximité (la gare se trouve à environ 30 km de Mugron), mais également parce que la gare est située sur l'axe ferroviaire Bordeaux-Paris, qui relie également aussi Pau et Bayonne.

Le Conseil Départemental des Landes a mis en place un réseau de transport interurbain, le réseau **XL'R** qui ne dessert que la commune de Mugron via la ligne 4 (arrêt MUGRON Gare).

Les autres communes du territoire ne disposent d'aucun autre système de transport collectif. Il peut être intéressant de se poser la question d'une pertinence d'un réseau de transport en commun. La proximité avec les agglomérations de Dax et Mont-de-Marsan devrait être un argument suffisamment important pour réfléchir à démocratiser l'offre de transport en commun.

Aucune aire de covoiturage ne se localise sur le territoire, néanmoins, trois autres aires se trouvent à proximité :

- L'aire de covoiturage de Saint-Paul-lès-Dax, disposant de 58 places dont 2 conçues pour handicapés,
- L'aire de covoiturage de Saint-Vincent-de-Paul,
- L'aire de covoiturage de Begaar-Tartras.

La voie verte de Chalosse, qui reprend le tracé de l'ancienne voie ferrée reliant Saint-Sever à Dax, offre, à pied, en VTT ou à cheval, 34 km de sentier bordé de chênaies et équipé d'aires de repos, de pique-nique, points d'eau et abreuvoirs. Sur le territoire, cette voie verte est accessible depuis les communes de Hauriet, Nerbis, Mugron et Lourquen.

Les communes de Laurède, Mugron, Nerbis, Toulouzette, Doazit, Maylis, Saint-Aubin et Bergouey sont concernées par un itinéraire de randonnée inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée par arrêté du Président du Conseil Général en date du 3 décembre 1999.

3.7. PATRIMOINE BATI

L'architecture rurale chalossaise se veut simple, ses volumes répondent aux besoins d'une activité agropastorale ancienne, tout en intégrant les contraintes du lieu (climat). L'habitat, souvent dissocié des dépendances et des bâtiments d'exploitation, est un volume de base carrée ou rectangulaire couvert par un toit à 2 versants, en tuiles, avec une croupe à l'ouest. La maison chalossaise est avant tout une architecture paysanne, construite par les artisans locaux, sa façade principale toujours orientée vers l'est (parfois sud-est) développe un large pignon percé de façon symétrique et axiale.

On trouve aussi, proche des bourgs, des maisons bourgeoises appelées communément « bordelaises » inspirées de l'architecture des villes. Construite sur 2 ou 2 étages ½, couverte par une toiture à 4 versants, leur façade est parfois agrémentée d'éléments décoratifs : génoise, frontons, pilastres, ….

Le tissu bâti est traditionnellement très lâche en Chalosse, le bâti s'égrène le long des voies principales. Les bourgs constitués, plus structurés, regroupent habitat bourgeois (propriétaires, commerçants) et habitat populaire (paysans, artisans). Certains bâtiments associent activité commerciale en rez-de-chaussée et habitat à l'étage.

Avec la seconde moitié du XXè siècle, l'architecture de l'habitat, contemporaine, rompt définitivement avec le modèle hérité. L'accessibilité à des financements bon marché, l'avènement de matériaux nouveaux, le foncier disponible, la mobilité des ménages ont contribué à ce changement.

Depuis les années 70, la maison individuelle est devenue le modèle d'habitat idéal de chacun, elle reflète le désir d'indépendance, générant des architectures d'inspiration multiples (styles néo-basque, charentais ou méditerranéen, standard ou résolument modernes). Justement parce que ces constructions sont implantées en milieu de parcelles ou sur un promontoire, elles deviennent visibles et perturbent l'équilibre global du paysage, elles le banalisent.

Au niveau du patrimoine culturel et historique, le territoire recense :

- Des monuments classés :
  - Eglise Saint Pierre (XVIè) Nerbis,
  - Eglise d'Aulès Doazit (XIIè).
- Des sites classés :
  - Laurède : Port fluvial (ancien) l'île et une chênaie.
- Des monuments inscrits :
  - Chapelle St Laurent (XIè) Caupenne,
  - Eglise St Martin (XIIè) Caupenne,
  - Château de Caupenne (XVIIè),
  - Eglise St Jean Baptise Larbey (XVIIè),
  - Eglise St Jacques Laurède (XVIIè),
  - Maison Peyne Laurède (XVIIè),
  - Château de Poyaller Saint Aubin (XIIIè),
  - Eglise Saint Aubin (XIIè),
  - Ancienne église Notre Dame Maylis (XIIè).
- Des sites inscrits :
  - Laurède : Plaines de l'Adour et contreforts des collines de Chalosse.

Les communes sont également dotées d'un patrimoine important dont la plupart n'est protégé par aucune servitude (petit patrimoine, hameaux de caractère etc.…). Le territoire du Pays de Mugron possède en effet de nombreuses traces bâties de son histoire :

- Les châteaux,
- Les maisons capcazalières et les caveries,
- Les entrepôts et chais liés au port de l'Adour,
- Les arènes, un patrimoine culturel,
- Le petit patrimoine,
- L'espace public aménagé.

3.8. URBANISME, FORMES URBAINES

On distingue 5 formes de groupement urbain sur le territoire :

- La Bastide

Les communes de Toulouzette, Nerbis et Baigts ont été édifiées en bastides.

Fondées au Moyen- Âge, les bastides répondent aux besoins économique et marchand, elles sont conçues sur la base d'un plan et d'un règlement d'urbanisme précis qui définit la taille et la forme du parcellaire.

- La forme éclatée

La plupart des communes de la Chalosse présentent des formes urbaines éclatées et n'ont souvent pas de noyau fondateur comme un bourg classique. Cette structure villageoise traduit le mode d'implantation de petites métairies sur l'ensemble d'un territoire courant 19è.

Ces implantations sont aussi issues des formes d'organisation de l'habitat rural : espace enherbé, non clôturé, aéré et ombragé par des chênes ou sont implantées de manière désordonnées des maisons d'habitation entourées de leurs dépendances témoignant de l'activité agro pastorale ancienne.

- A la croisée des chemins

Cette organisation est définie par un regroupement du bâti autour d'un carrefour de desserte. Généralement, une placette associée à un monument religieux et/ou administratif s'ouvre sur le carrefour. Le bâti forme un cadre autour du carrefour

- La forme linéaire ou le village rue

Le village rue est caractéristique d'un bâti continu et aligné sur une voie principale qui traverse le cœur de bourg. Cependant en Chalosse, le village rue est plutôt relatif à un égrainement du bâti le long d'un axe.

Un édifice (religieux ou administratif) lié à une petite place en marque le centre.

- La forme groupée

Cette organisation se définit par un groupement irrégulier du bâti autour d'un bâtiment religieux et/ou administratif. Cette forme est aussi le témoin d'un développement « organique » dont le tracé aléatoire des voies est le vecteur.

L'emprise du bâti occupe la majeure partie de la parcelle avec des jardins en fond, mais peut parfois occuper la totalité de la parcelle dans le centre et les immeubles peuvent être organisés sur 2 ou 3 niveaux.

Jusqu'en 1950, les extensions urbaines sont peu nombreuses.

Sur le Pays de Mugron, l'implantation des nouvelles constructions est liée au développement des bourgs marchands (Doazit, Laurède, St Aubin et Mugron). Ces premières extensions s'inscrivent souvent dans la continuité des faubourgs linéaires du 19ème siècle.

A partir des années 50 et jusque dans les années 70, le mode d'urbanisation se modifie avec l'avènement de la voiture qui favorise « l'égrainement » du bâti le long des routes selon les opportunités foncières. De nouvelles tailles et formes de parcelles apparaissent avec une implantation du bâti en milieu de terrain, sans alignement ni mitoyenneté. Ces extensions sont visibles sur les bourgs de Maylis, Laurède, Bergouey, Larbey, Caupenne, Toulouzette, Nerbis et Baigts.
L'absence de planification permet l'implantation des bâtiments artisanaux et commerciaux en bordure des routes et des entrées de villes : les terrains sont disponibles et faciles d'accès, et ne présentent aucune contrainte de voisinage.

A partir des années 1975, jusqu'à aujourd'hui l'impact de l'évolution urbaine sur les paysages devient sensible d'abord, par le rythme des constructions qui va s'intensifier, aussi parce que ce développement s'effectue essentiellement sous la forme d'un habitat pavillonnaire. Les continuités avec le tissu urbain historique sont rompues.

3.9. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le territoire du Pays de Mugron a subi une consommation foncière d'environ 133 ha, entre 2006 et 2018, soit en moyenne 10,2 ha/an, répartis de la façon suivante :

- Plus de 50 ha à destination urbaine, soit une moyenne de 3,8 ha/an,
- Près de 46 ha à destination agricole (soit 3,6 ha/an). Ce chiffre peut être légèrement surestimé car la totalité de la parcelle a été comptabilisée comme consommation d'espace, alors que le bâtiment autorisé peut n'occuper qu'une partie de la parcelle,
- Plus de 36 ha à destination d'activités, soit 2,8 ha/an.

4. JUSTIFICATION DES CHOIX

4.1. SCENARIOS ET HYPOTHESES DE TRAVAIL

Au regard des enjeux établis et des données disponibles, plusieurs scénarios ont été alors envisagés à l'horizon 2030 :

- ***Un scénario dit « Documents d'urbanisme en vigueur »*** qui avait pour objectif de montrer quelles pourraient être les incidences du maintien des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire,
- ***Un scénario dit « au fil de l'eau »*** fondé principalement sur les tendances de développement observées sur la période 2006-2016.

Scénario « docts d'urbanisme en vigueur »	Scénario fil de l'eau (base 2006-2016)	Scénario projet
Démographie – Habitat-Consommation d'espace		
Nombre d'habitants en 2013 : 5814 habts Résiduel habitat des documents d'urbanisme : **183 ha environ** Consommation d'espace / Logement : **3,7 logts/ha** Nombre de population par logement projeté : 2,4 Potentiel en densification (net) : 150 logements environ Potentiel en extension : 510 logements Potentiel total projeté : 660 logements	Nombre d'habitants en 2013 : 5814 habts *Rythme de développement entre 2006-2016 : environ 220 logements soit environ 22 logts/an* Nombre de population par logement projeté : 2,4 Potentiel en densification : 150 logements environ Potentiel mobilisation dans l'existant : 20 logements environ Potentiel en extension : 50 logements Potentiel total projeté : 220 logements *Potentiel résidences secondaires : 20 RS (afin de maintenir 7% de résidences secondaires)*	Nombre d'habitants en 2013 : 5814 habts *Rythme de développement entre 2006-2016 : environ 220 logements soit environ 22 logts/an* Nombre de population par logement projeté : 2,4 Potentiel en densification : 150 logements environ Potentiel mobilisation dans l'existant : 20 logements environ Potentiel en extension : 120 logements Potentiel total projeté : 290 logements *Potentiel résidences secondaires : 20 RS (afin de maintenir 7% de résidences secondaires)*
Projection sur 10 ans : 66 logts/an soit 660 logements sur 10 ans **Potentiel d'accueil de population : 1422 habitants environ en 10 ans soit une croissance annuelle moyenne de 2,2% / an** A titre de comparaison : entre 1999 et 2013 (sur 14 ans) : croissance de +0,6 %/an.	**Projection sur 10 ans : environ 22 logements/an soit 220 logements à 10 ans** **Potentiel d'accueil de population : 370 habitants supplémentaires en 10 ans (rythme de 0,6% par an sur 10 ans :** *comprenant décohabitation et accueil population nouvelle).* *A titre de comparaison : entre 1999 et 2013 : croissance de 0,6% par an*	**Projection sur 10 ans : environ 29 logements/an soit 290 logements à 10 ans** **Potentiel d'accueil de population : 540 habitants supplémentaires en 10 ans (rythme de 0,9% par an sur 10 ans :** *comprenant décohabitation et accueil population nouvelle).* *A titre de comparaison : entre 1999 et 2013 : croissance de 0,6% par an*
Une urbanisation linéaire qui s'accentue sur certaines communes : Baigts, Nerbis, Doazit, Lahosse Un fort développement des hameaux entrainant une dispersion de l'habitat Une forte consommation de l'espace indépendante du mode d'assainissement.	Différenciation des densités entre les communes desservies en collectif et celles desservies en autonome : 12 logements/ha (parcelles de 830m²) pour le collectif et 6 logements/ha en autonome (parcelles de 1600m²)	
Une concurrence entre commune avec un déséquilibre qui se créé par rapport à l'existant. Mugron qui perd son rôle de centralité avec un décalage qui s'oriente vers Doazit (proximité d'Hagetmau).	Répartition d'accueil de population différenciée entre polarité et communes rurales afin de maintenir le poids démographique de Mugron **Proposition :** 30% des logements pour Mugron [66 logements], 15% pour Doazit [33 logements], 15% sur Saint-Aubin [33 logements], 10% pour Caupenne [22 logements] Une moyenne de 7-8 logements par commune selon dynamique des communes rurales.	Répartition d'accueil de population différenciée entre polarité et communes rurales afin de maintenir le poids démographique de Mugron **Proposition :** 30% des logements pour Mugron [87 logements], 15% pour Doazit [43 logements], 15% sur Saint-Aubin [43 logements], 10% pour Caupenne [29 logements] soit une moyenne de 9-10 logements par commune selon dynamique communes rurales.
Développement d'un parc monotypé (accession en maison individuelle) et manque de logements en locatifs et locatif social Une problématique de rétention foncière forte qui ne favorise pas l'accueil de population (Maylis, Hauriet, ...) => absence de stratégie foncière. ⇨ Un potentiel constructible affiché non réellement valorisable (Schéma départemental de voirie, rétention foncière) Un recours à la construction neuve qui entraine une hausse de la vacance.	Couverture de l'ensemble du parcours résidentiel par des opérations de construction ou de rénovation ciblées favorisant une mixité tant sur la forme urbaine que sur le statut d'occupation Stratégie foncière d'acquisition de foncier ou bâti pour structurer une offre d'habitat diversifiée Mobilisation de logements vacants (20 logements dont 9 sur Mugron sur Mugron) pour revaloriser le centre ancien. Développement des structures intermédiaires pour les personnes âgées et de logements de petite taille	

A partir de ces éléments, le scénario souhaité par les élus a été co-construit au cours de plusieurs réunions durant lesquelles ont notamment été mis en avant les impacts sociaux, économiques et environnementaux des orientations choisies. Cette phase de travail a ainsi permis aux élus de redéfinir ses orientations de développement pour les 10 années à venir en compatibilité avec le projet de SCoT ACT.

Après débat, les élus ont souhaité choisir un scénario plus optimiste que la tendance observée sur la période 2006-2016 (un rythme de construction moyen de 22 Résidences principales par an et une variation moyenne de population de +0,6%/an) : un rythme de construction moyen de 29 RP/an compatible avec le PLH, le maintien d'une part de résidences secondaires autour des 7% du parc total et une variation moyenne de population de +0,9%/an.

Les objectifs de logements par commune sont illustrés dans le tableau suivant.

	Objectifs de logements à 10 ans
Baigts	15
Bergouey	14
Caupenne	29
Doazit	51
Hauriet	19
Lahosse	13
Larbey	10
Laurède	11
Maylis	14
Mugron	107
Nerbis	10
Saint-Aubin	47
Toulouzette	14
Secteur de Mugron	**354**

Après ajustement avec les derniers chiffres INSEE connus en 2019, le scénario co-construit a donc abouti aux hypothèses de travail suivantes :

- *Une croissance démographique de l'ordre de 0,8%/an,*
- *La taille des ménages est de 2,46 en 2015 et est estimée à 2,40 en 2030 ; le desserrement estimé est bien inférieur à celui observé entre 2010 et 2015 (-0,10 en 5 ans) car le projet est basé sur l'accueil de jeunes ménages avec enfants ou qui font des enfants,*
- *La population en 2019 est estimée à 5 983 habitants selon une croissance démographique tendancielle de 0,8%/an entre 2015 et 2019,*
- *Soit une population en 2030 d'environ 6 531 habitants, soit environ 548 habitants supplémentaires en 10 ans par rapport à 2019.*

L'intercommunalité a ainsi opté pour la définition d'un projet fondé sur trois axes principaux :

- Axe 1 : une démarche fondée sur le maintien de la qualité paysagère et environnementale du territoire,
- Axe 2 : un développement urbain structuré afin de garantir un dynamisme du territoire sur le long terme,
- Axe 3 : un développement économique prenant appui sur les potentialités du territoire.

Les raisons des choix de projet et la compatibilité des orientations du PADD avec le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT sont explicitées ci-après sous forme de fiches thématiques. En effet, le territoire du Pays Mugron est en effet couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale Adour Chalosse Tursan arrêté le 25 mars 2019.

4.2. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

4.2.1. Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain

Enjeux identifiés par le diagnostic

Urbanisme et formes urbaines

- Modérer la consommation d'espace,
- Diversifier les formes urbaines dans le respect des formes urbaines existantes,
- Envisager le développement urbain en lien avec les bourgs historiques.

Choix retenus dans le PADD *(cf. axe 2 du PADD)*

Objectifs démographique de la CCPM sur dix ans	
500 à 600 habitants supplémentaires	
Répartition du potentiel de développement	
Potentiel en densification et mobilisation de la vacance : 40% à 50% ***Potentiel en extension urbaine*** : 50% à 60%	
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace	
Consommation observée sur les dix dernières années : 5 logements/ha	*Consommation projetée dans le PLUi :* assainissement autonome : 6 à 7 logements/ha assainissement collectif : 10 à 12 logements/ha

La communauté de communes souhaite maintenir une dynamique sur la globalité du territoire du secteur de Mugron par un accueil de population nouvelle. Tout en préservant son caractère rural et agricole, elle projette un accueil de population fondé sur :

- Une consommation d'espace raisonnée se répartissant entre :
  - Le comblement des espaces interstitiels non bâtis dans les entités urbaines existantes,
  - La mobilisation d'une part des logements vacants présents sur le territoire,
  - La définition de zones d'expansion urbaine en continuité des espaces déjà urbanisés,
- La mise en place d'une urbanisation différenciée (choix d'implantation et densités) adaptée aux caractéristiques de chaque entité urbaine et leurs contraintes (réseaux, relief, …).

Justification : Les élus ont souhaité soutenir une croissance démographique dynamique nécessaire au dynamisme de ce territoire, tout en réduisant de façon importante la consommation d'espace. Les élus ont également souhaité produire un nombre de logements en adéquation avec le niveau des services et des équipements et la nécessité d'assurer le turn-over de la population, notamment sur la polarité principale qu'est Mugron.

Traduction règlementaire :

- **TOTAL EXTENSION URBAINE = 220 logements soit 59% des logements.**
- **TOTAL DENTS CREUSES et DENSIFICATION (division parcellaire, mobilisation des logements vacants, changements de destination) = 150 logements soit 41% des logements.**
- **TOTAL 10 ans = 350 logements soit 35 logements/an.**
- **Mise en place d'OAP et d'objectifs d'aménagement dans les secteurs d'urbanisation future, imposant une fourchette de densités de logements et la mixité de l'habitat.**
- **Les densités moyennes dans les OAP (à l'exception de l'OAP de Saint-Aubin dont la zone fait déjà l'objet du permis d'aménager accordé) sont :**
  - Secteurs en assainissement collectif : 10 à 12 logements/ha,
  - Secteurs en assainissement autonome : 6 logements/ha.

4.2.2. Démographie et Habitat

Enjeux identifiés par le diagnostic

Démographie

- Soutenir la croissance démographique,
- Accueillir et maintenir les jeunes ménages,
- Accompagner les publics fragiles (personnes âgées et isolées, ménages économiquement faibles).

Habitat

- Permettre l'accession à la propriété de ménages jeunes,
- Valoriser le parc ancien et les centres-bourgs,
- Consolider le parc social ou à coût accessible,
- Soutenir l'offre locative,
- Créer une offre foncière (terrain à bâtir) sociale.

Choix retenus dans le PADD *(cf. axe 2 du PADD)*

Un développement urbain hiérarchisé et raisonné

Le territoire intercommunal est composé d'une polarité principale, Mugron et de deux pôles intermédiaires que sont Doazit et Saint-Aubin, tous deux situés sur l'axe Pontonx-Mugron-Hagetmau. Le reste du territoire compte ensuite un pôle de proximité, Caupenne et un réseau de communes rurales. La communauté de communes souhaite s'appuyer sur cet équilibre territorial pour organiser son développement dans le respect de son organisation actuelle.

Une diversification de l'offre de logements pour couvrir l'ensemble du parcours résidentiel

Le développement urbain vers lequel souhaite tendre la communauté de communes est l'émergence d'une offre complète de logements pour couvrir l'ensemble du parcours résidentiel sur son territoire.

Pour répondre à cet objectif, la communauté de communes s'oriente vers la recherche d'une complémentarité entre les communes afin de pouvoir proposer à l'échelle intercommunale une offre d'habitat diversifiée en terme :

- De typologie du bâti (rénovation logements anciens, constructions neuves, …),
- De statut d'occupation (accession à la propriété, locatif, social),
- De localisation géographique (bourgs, quartiers, …).

Justification : Les élus ont souhaité diversifier le parc de logements, de façon à répondre aux nouveaux habitants. Cela se traduit par une diminution progressive de la taille des parcelles recherchées pour du logement individuel. Cela se traduit également par la recherche de typologies de logements variées : logements individuels « classiques », maisons mitoyennes, logements collectifs. Les élus souhaitent proposer une recherche de complémentarité entre les 13 communes, mais également à l'échelle de chaque opération d'aménagement quand il s'agit d'opérations importantes (en superficie et en nombre de logements). La recherche de diversification du parc de logements va de pair avec la diminution de

l'étalement urbain et la modération de la consommation d'espace (cf. chapitre précédent). Concernant la création de logements collectifs et/ou mitoyens, elle est privilégiée sur la polarité de Mugron à travers un objectif de 15% de logements sociaux sur les opérations de plus de 20 logements et traduit au travers d'objectifs spécifiques sur 2 OAP à Mugron.

Traduction règlementaire :

- Mixité sociale imposée dans le règlement à Mugron dans les zones U et AU :
  « Sur les secteurs identifiés sur le document graphique au titre de l'article R.151-38, 3° du Code de l'urbanisme et pour les opérations d'ensemble de plus de 20 logements, un pourcentage minimal de 15% de logements sociaux ou conventionnés sera réalisé. »,
- 2 OAP avec réalisation d'au moins 3 et 5 logements sociaux à Mugron,
- Densités imposées dans les OAP dans toutes les communes,
- Règlement en adéquation avec les formes urbaines imposées (hauteur des constructions, implantations, etc.).

4.2.3. Aménagement de l'espace -Urbanisme - Paysage

Enjeux identifiés par le diagnostic

Paysages

- Travailler l'urbanisation en épaisseur au niveau des cœurs de bourg pour conforter la centralité du bourg.
- Conserver les espaces publics plantés et renouveler le patrimoine arboré remarquable.
- S'appuyer sur le réseau de cheminement et de sentiers pour relier les nouvelles extensions urbaines
- Préserver les espaces forestiers et les espaces cultivés.
- Préserver les ouvertures visuelles le long des axes de communication.
- Centres urbains à conforter par un travail sur les liaisons douces et le traitement des espaces publics.
- Mise en valeur du patrimoine liée à l'eau.
- Favoriser la conservation des granges en gîtes.

Climat-énergie

- Etablir des prescriptions visant à l'utilisation d'énergies renouvelables.
- Développer le photovoltaïque notamment en terme d'équipement des bâtiments agricoles et des bâtiments d'activités artisanales.
- Amélioration des performances énergétiques des logements anciens.
- Recherche de compacité pour les logements à venir.

Patrimoine bâti

- Maintenir la diversité végétale liée aux entités physiques (ripisylves, boisements, bocages) ou existant dans l'espace domestique et la transmettre dans les futures opérations d'aménagement ou/et d'extension.
- Accompagner les évolutions des villages afin d'éviter les ruptures entre le village historique et quartiers nouveaux, veiller aux :
  - Continuités paysagères (séquences, clôtures, implantation du bâti),
  - Maintien et création d'ouvertures sur le paysage,
  - Simplicité des formes de constructions.
- Guider les transformations et changement de destination du bâti traditionnel (bâti rural).
- Repérer et conserver le petit patrimoine existant.

Choix retenus dans le PADD *(cf. axe 1 du PADD)*

Le maintien et la valorisation du paysage rural du territoire, vecteur de l'identité de la Chalosse

L'identité rurale du territoire se structure notamment au travers de la qualité de son paysage. Il offre ainsi des paysages de collines et vallées, peu artificialisées, ainsi qu'un patrimoine bâti marquant l'identité de la Chalosse. La communauté de communes souhaite ainsi :

- Ancrer les espaces bâtis dans leur entité paysagère notamment en respectant les implantations urbaines historiques des centres-bourgs (villages de fond de vallée, village en crête, ...) et en maintenant les linéaires boisés et espaces non bâtis stratégiques,

- Respecter le caractère architectural du bâti traditionnel et préserver les éléments identitaires (ex : arènes),
- Conserver les éléments végétaux qui marquent le paysage (arbres remarquables, haies) et prendre en compte les cônes de vue,
- Définir des contours de l'espace urbanisé en fonction des structures paysagères afin de disposer de limites d'urbanisation clairement identifiées,
- Proposer un accompagnement paysager des bâtiments agricoles,
- Protéger les éléments naturels structurants que sont les abords du Louts, du Gabas et de l'Adour.

Une promotion des énergies renouvelables

La communauté des communes souhaite favoriser l'utilisation des énergies renouvelables sur le bâti.

Justification : Les élus ont souhaité porter une attention particulière à la préservation des paysages dans la mise en œuvre du PLUi. Les principales zones à urbaniser viennent s'implanter dans l'enveloppe urbaine ou en périphérie des centres-bourgs.

Concernant les quartiers isolés (situés loin du bourg), seuls les secteurs de plus de 5 habitations et présentant des dents creuses ont été identifiés en STECAL (Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées) et zonés dans le PLUi en zone ouverte à l'urbanisation. Le potentiel dans les dents creuses des STECAL est de 3,6 ha en dents creuses, soit environ 19 logements, soit environ 4% du potentiel en logements de l'ensemble du PLUi.

Aucun coefficient de rétention foncière n'a été appliqué de façon à limiter la consommation d'espace. Seul le potentiel de division parcellaire a été réduit en comptant la faisabilité d'une division sur trois dans les 10 ans parmi celles identifiées dans les enveloppes urbaines.

En termes de promotion des énergies renouvelables et ce malgré l'absence de projet structurant de type parc photovoltaïque, la collectivité a souhaité recommandé, au travers de son règlement, l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions.

En termes de préservation du patrimoine, les élus ont souhaité mettre l'accent sur la préservation du cadre de vie naturel et bâti qui détermine l'attractivité du territoire en conservant les éléments végétaux qui marquent le paysage et en définissant les contours de l'espace urbanisé dans le respect du paysage environnant.

Traduction règlementaire :

- 27% du potentiel des logements sont localisés sur la polarité principale de Mugron,
- Respectivement 12 et 15% du potentiel de logements sont localisés sur les polarités intermédiaires de Doazit et Saint-Aubin,
- Extensions urbaines principales en périphérie immédiate des centres-bourgs et s'appuyant dans une quasi-totalité sur des éléments de paysages identifiables (haies, espaces boisés, voirie, …),
- Mise en place d'OAP sur les secteurs d'extension urbaine en lien avec les centres-bourgs de chaque commune,
- Aménagement de certaines entrées de bourgs au travers des OAP à Bergouey, Caupenne, Lahosse, Larbey, Mugron,
- Urbanisation très limitée dans les quartiers : potentiel de 19 logements dans les quartiers identifiés en STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, zones Nh),
- Prise en compte des éléments de paysage dans les principes d'aménagement des OAP,
- Identification des haies et éléments de paysage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- Travail sur l'aspect extérieur des constructions dans le règlement écrit,
- Règles relatives aux ouvrages et installations de production d'énergie renouvelables dans le règlement.

4.2.4. Equipements, services, réseaux et communications numériques

Enjeux identifiés par le diagnostic

Equipements et services

- Maintenir un niveau d'équipements et de services proportionnels aux besoins des habitants et en cohérence avec la croissance démographique et l'arrivée de jeunes ménages.
- Maintenir les commerces, notamment face à la concurrence avec les territoires voisins et au regard de la dépendance du territoire aux bassins d'emplois extérieurs.

Réseaux

- Ouvrir à l'urbanisation dans des secteurs desservis par l'assainissement collectif ou où les sols permettent une bonne infiltration des eaux.

Choix retenus dans le PADD *(cf. axe 2 du PADD)*

Une offre d'équipements et de services adaptée au territoire et à la population

Sur le territoire intercommunal, la majorité des équipements et services est concentrée sur Mugron, qui en constitue la polarité principale. Si quelques communes comme Doazit et Saint-Aubin se distinguent par l'accueil d'équipements intercommunaux, il apparait que l'ensemble des communes disposent d'une offre en termes d'équipements et de service adaptée à leur taille.

Dans ce contexte, il est ainsi prévu de renforcer en priorité la polarité que constitue Mugron, de pérenniser les investissements réalisés sur Doazit, Saint-Aubin et Caupenne et de maintenir les services de proximité sur la majorité des communes.

Dans le cadre du PLUi, la communauté de communes souhaite ainsi maintenir un niveau de services et équipements adapté aux besoins des habitants. L'accueil de population nouvelle sera ainsi phasée dans le temps et dans l'espace au regard de la capacité d'investissement de chaque commune en matière notamment d'équipements de desserte (assainissement, gestion des eaux pluviales, AEP, voirie, etc.).

De plus, par sa volonté d'organiser un développement de l'urbanisation structuré autour des entités urbaines existantes, la communauté de communes facilite le développement des réseaux de communication numérique et d'énergie. Le territoire est notamment intégré dans la réflexion du SDTAN (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique) des Landes.

Justification : toute en maintenant la diversité fonctionnelle dans l'ensemble des bourgs du territoire, les élus souhaitent continuer à développer les services et équipements dans les deux pôles que sont Mugron, Doazit, Saint-Aubin et Caupenne, notamment en privilégiant l'accueil de nouveaux habitants à proximité immédiate des secteurs de polarités.

Traduction règlementaire :

- 27% du potentiel des logements sont localisés sur la polarité principale de Mugron ; respectivement 12 et 15% du potentiel de logements sont localisés sur les polarités intermédiaires de Doazit et Saint-Aubin,
- Délimitation de deux zones UL, spécifiques aux équipements sportifs existants sur Mugron,
- Choix des zones d'urbanisation future et définition de principes d'aménagement dans les OAP qui favorise une proximité entre zones d'habitations et équipements et services,
- Développement urbain en épaississement des centres-bourgs à proximité immédiate des services et équipements ; ce type de développement sur les centres-bourgs favorise la mise en place de réseaux d'énergie.

4.2.5. Transports et déplacement

Enjeux identifiés par le diagnostic

Transports et déplacements,

- Maintenir une proximité entre le développement urbain et les équipements
- Développer les pistes cyclables et/ou cheminements piétons en centre-ville et centre-bourgs,
- Maintenir un développement cohérent en termes de stationnement dans les gros bourgs.

Choix retenus dans le PADD (cf. *axe 2 du PADD)*

Une amélioration de la desserte du territoire

Le territoire est traversé par plusieurs routes départementales dont certaines très fréquentées, convergent à Mugron (RD18, RD10, RD32, RD3). Ces flux générant des problématiques de sécurité notamment dans la traversée de certains bourgs et quartiers, la communauté de communes a pour volonté de prendre en compte les problématiques de sécurisation des traversées dans les choix de développement et de limiter l'étalement urbain le long de ces axes hors agglomération.

En outre, si le mode de déplacement privilégié sur le territoire, au regard de son caractère rural, reste la voiture, les élus souhaitent :

- Faciliter les déplacements doux dans les centres-bourgs et encourager l'itinérance sur le territoire en privilégiant l'utilisation de circuits (déjà existants, pédestres, cyclables, …) notamment la Voie Verte, voire en en créant de nouveaux,
- Favoriser un maillage des futures zones de développement pour créer des liens avec les quartiers existants,
- Mettre en place des capacités de stationnements adaptées au développement projeté.

Justification : les communes du Pays de Mugron disposent de bourgs anciens dont la configuration complexifie la gestion des déplacements générés par l'apport de population nouvelle sur le territoire et l'utilisation obligatoire de la voiture individuelle. Les élus ont donc souhaité intégrer à leur réflexion la gestion des déplacements au regard des outils mobilisables dans le PLUi en menant notamment des réflexions la problématique des accès sur les routes départementales, la création de cheminements doux au niveau des futures zones à urbaniser, la demande de stationnement dans les bourgs, …

Traduction règlementaire :

- Définition des zones de développement en prenant en considération les problématiques de sécurité (ex : problématiques d'accès et de desserte sur les zones AU de Mugron, mutualisation des accès sur les RD, …),
- Prise en compte des accès agricoles via une limitation de l'urbanisation linéaire, un développement privilégié dans les espaces interstitiels ou en épaisseur, un maintien d'accès sur les arrières de parcelles dans certaines OAP, etc.,
- Définition de schémas de voirie dans les OAP en cohérence avec le fonctionnement urbain des secteurs,
- Intégration de cheminements doux dans les OAP pour les secteurs stratégiques,
- Dispositions dans le règlement du PLUi sur le stationnement (reprise de la disposition du règlement national d'urbanisme).

4.2.6. Développement économique, commercial et de loisirs

Enjeux identifiés par le diagnostic

Développement économique

- Développer l'offre en foncier économique au travers d'une réflexion commune qui favoriserait une diversification de l'activité.
- Conforter l'attractivité commerciale et de services de Mugron pour envisager des retombées bénéfiques sur l'ensemble de l'intercommunalité.
- S'appuyer sur les produits de qualité pour valoriser les circuits courts, renforcer les regroupements d'exploitations et atténuer au maximum la dépendance aux grands groupes

Choix retenus dans le PADD (cf. *axe 3 du PADD)*

Une dynamique agricole maintenue

Le secteur de Mugron bénéficie des moteurs d'une économie non délocalisable qu'est l'agriculture. Elle valorise les richesses naturelles du territoire : les sols, la ressource en eau, la variété des paysages, ….

L'activité agricole occupe ainsi une place importante sur le territoire non seulement comme composante paysagère et identitaire mais aussi comme activité économique locale. Afin de permettre le maintien de l'activité agricole dans de bonnes conditions, le PLUi a identifié et hiérarchisé les secteurs d'enjeux agricoles de façon à les préserver.

En outre, le développement urbain projeté, se basant sur une urbanisation centrée sur les entités urbaines existantes et un principe de gestion économe des sols, permet :

- De maintenir des entités agricoles cohérentes favorables à la pérennité des exploitations,
- De limiter les conflits d'usage entre espaces urbains et agricoles.

La Communauté de communes souhaite également favoriser l'implantation d'entreprises liées à l'activité agricole ou agro-alimentaire : production et stockage d'engrais, de compost, transformation de produits alimentaires, etc. L'implantation de ces activités spécifiques prendra en compte les contraintes liées à ces activités (nuisances potentielles, accès, etc.) et celles liées au site d'implantation (impact paysager, environnemental, etc.).

La pérennisation des activités existantes et une gestion raisonnée du développement économique

La communauté des communes s'est fixée comme objectif à la fois :

- De favoriser un recentrage de son développement économique le long d'un axe stratégique, soit par l'extension d'une ou des zones d'activités existantes (ZA de Laouranne, ZA de Maylis) soit par la création d'une nouvelle zone de taille mesurée,
- De se donner la possibilité d'accueillir des activités compatibles avec l'habitat dans les villages (commerces, services, artisanat, …) avec notamment un objectif de renforcement de la vocation commerciale de Mugron.

La communauté de communes accueille également des activités spécifiques sur son territoire (SIETOM, ...) qui feront l'objet de mesures adaptées pour assurer leur pérennité.

Une structuration de l'offre touristique

La communauté de communes s'oriente vers :

- La pérennisation des activités existantes (ex : base de loisirs de la Saucille, …),
- Le développement d'une offre d'hébergements touristiques, aujourd'hui limitée sur le territoire. Dans le cadre du PLUi, la communauté de communes souhaite ainsi saisir la possibilité d'adapter le bâti existant à la création d'un type d'hébergement qui participe à la promotion touristique de la Chalosse.

Justification : le territoire présente à la fois les caractéristiques d'un territoire rural tout en disposant d'un axe stratégique entre Saint-Aubin et Mugron (RD18) qui a induit le développement de deux zones d'activités le long de cet axe. Dès lors, les élus ont défini des orientations visant à maintenir la dynamique de leur milieu rural lié à la présence d'artisans et de quelques commerces et services tout en intégrant la stratégie de la Communauté des communes Terres de Chalosse en matière d'économie.

Le Pays de Mugron constitue un territoire rural avec une forte dynamique agricole. Il présente notamment une problématique de confrontation des enjeux urbains et agricoles en raison de la présence de bâtiments d'élevage dans ou à proximité de bourgs et des terres de richesse agronomique. Dès lors les élus ont souhaité affiché dans leur projet, leur volonté de concilier développement urbain et préservation de l'activité agricole.

En parallèle, les communes souhaitent valoriser le potentiel de développement touristique du territoire en garantissant la pérennité des activités existantes et une diversification de l'offre en matière d'hébergement.

Traduction règlementaire :

- Un développement équilibré entre densification, comblement des espaces interstitiels et extension urbaines pour préserver les terres agricoles,
- Un développement de certains quartiers privilégiés au développement de bourgs au regard des enjeux agricoles en périphérie (Doazit, Lahosse, …),
- Délimitation des zones UZ et AUZ0 au niveau des zones d'activités existantes (ZA de Laouranne à Mugron en UZ, UZ à Saint-Aubin, AUZ0 sur la commune de Maylis) en cohérence avec le projet de la Communauté des communes Terres de Chalosse de prévoir un développement économique en extension des zones d'activités existantes,
- Délimitation d'une zone UYa sur la zone d'activité du SIETOM de Caupenne sans extension projetée,
- Possibilité offerte par le règlement du PLUi d'une implantation de constructions autres que l'habitat si ces constructions sont compatibles avec la vocation principale de la zone,
- Délimitation d'une zone NL au niveau de la base de loisirs de la Saucille à Mugron intégrant l'activité et les hébergements touristiques existants,
- Délimitation d'une zone NL prenant en compte un projet d'hébergements touristiques en cours à proximité du bourg de Mugron,
- Identification d'une vingtaine de granges pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

4.2.7. Espaces naturels et forestiers - continuités écologiques

Enjeux identifiés par le diagnostic

Biodiversité et TVB

- Préservation des continuités écologiques identifiées dans les choix de développement,
- Limitation de la fragmentation liée à l'urbanisation,
- Prise en compte de la biodiversité dans l'aménagement urbain,
- Conservation et la restauration des habitats et espèces communautaires,
- Restauration de la continuité écologique de la trame bleue,
- Maintien et restauration de la dynamique fluviale,
- Rétablissement de la libre circulation des espèces piscicoles sur les cours d'eau (objectif global de restauration des continuités écologiques),
- Lutte contre l'homogénéisation des milieux (maintien des mosaïques des milieux).

Ressource en eau

- Maintenir la qualité de l'eau potable distribuée aux communes,
- Attention particulière à porter sur la gestion des eaux effluentes agricoles et des rejets domestiques.

Choix retenus dans le PADD *(cf. axe 1 du PADD)*

La prise en compte des richesses naturelles du territoire et le maintien des continuités écologiques

Dans le cadre du PLUi, l'objectif est ainsi de :

- Préserver les principales entités naturelles qui structurent le territoire et composent notamment la trame verte et bleue à savoir, les boisements de coteaux, l'Adour, le Gabas et le Louts et leurs milieux associés,
- Prendre en compte les continuités écologiques existantes dans les choix d'urbanisation et favoriser la réalisation d'opérations d'aménagement maintenant des espaces végétalisés préservant des passages entre front d'urbanisation,
- Adapter la capacité des réseaux au développement projeté (station d'épuration, densité en fonction de l'aptitude des sols) limitant l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur.

Justification : les communes souhaitent assurer une protection des milieux naturels en limitant les impacts directs et indirects de l'urbanisation sur ces milieux.

Traduction règlementaire :

- Délimitation d'une zone naturelle de protection des continuités écologiques (Nce) fondée sur les enjeux identifiés en termes de biodiversité et les continuités écologiques identifiées dans le diagnostic, mais également dans le SCOT,
- Identification en éléments de paysage (L151-23 du code de l'urbanisme) de la majorité des boisements et linéaires boisés du territoire,
- Intégration de dispositions spécifiques sur les clôtures en zones A et N pour les circulations de la petite faune,
- Délimitation de zones à urbaniser (AU) majoritairement en assainissement collectif et hors des zones « sensibles » en matière d'environnement,
- Intégration de prescriptions spécifiques sur la gestion des effluents (eaux pluviales et eaux usées) et de zones non aedificandi le long des cours d'eau dans le règlement.
- Aucune construction autorisée en zone inondable.
- Protection stricte des périmètres de captage (périmètres immédiats et rapprochés).

4.3. EXPLICATION DES DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD ET DE LA COMPLEMENTARITE AVEC LES OAP

4.3.1. Les zones urbaines et à urbaniser

4.3.1.1. LES ZONES URBAINES MIXTES

4.3.1.1.1. Une articulation avec les orientations du PADD

La délimitation des zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat du PLUi se fonde sur les orientations du PADD via :

- Un développement en cohérence avec l'objectif fixé d'un accueil de population de 500 à 600 habitants,
- Des objectifs de développement différenciés en fonction des typologies des communes (polarités principales, secondaires, de proximité ou communes rurales),
- Une modération de la consommation passant notamment par une répartition entre densification (40% à 50%) et extensions urbaines (50 à 60%),
- La mise en place d'une urbanisation différenciée (choix d'implantation et densités) adaptée aux caractéristiques de chaque entité urbaine et leurs contraintes (réseaux, relief, …),
- L'intégration des problématiques de déplacements,
- La prise en compte des risques et nuisances,
- La prise en compte des enjeux agricoles (maintien d'entités agricoles cohérentes, évitement des conflits d'usages et limitation de l'impact sur la plaine céréalière),
- La prise en compte des richesses naturelles du territoire et le maintien des continuités écologiques, …

La délimitation des zones s'est ainsi réalisée au travers d'une analyse de la tâche urbaine existante, du potentiel de densification identifié dans le diagnostic, du niveau de desserte ainsi que de la localisation des enjeux agricoles (périmètre des bâtiments d'élevage, zones irriguées), des zones de risques et des enjeux environnementaux (continuité écologique, habitats d'intérêt communautaire (Natura 2000), zones humides, …) et paysagers.

4.3.1.1.2. Principes de délimitation des zones urbaines mixtes

Elles sont classées dans le PLUi en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).

➢ ***Les zones urbaines (U)***

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'ensemble des zones U permet une mixité fonctionnelle caractéristique des bourgs (habitat, commerces, services, équipements, …).

Le PLUi du secteur de Mugron distingue deux zones urbaines principales fondées sur les différentes formes urbaines existantes :

- Une zone UA, correspondant aux parties agglomérées de centre-bourg ancien dense et patrimoniaux des communes de Mugron (UAm) et Doazit (UAd) et se distinguant par un tissu urbain implanté en alignement des voiries et emprises publiques,
- Une zone UB, correspondant aux centre-bourgs anciens de type diffus, aux quartiers d'extension récente du bourg et aux quartiers qui se sont réalisés au coup par coup ou par opérations de lotissement, et avec un bâti généralement moins dense,
- Une zone UCa, correspondant aux quartiers éloignés du bourg, assainis en autonome, qui se sont réalisés au coup par coup ou par opérations de lotissement, et avec un bâti généralement moins dense.

➢ ***Les zones à urbaniser (AU et AU0))***

Les zones AU qui représentent des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble.

Le PLUi définit une zone à urbaniser intitulée « AU0 » du fait qu'elle soit fermée à l'urbanisation. Située sur la commune de Doazit, se justifie en raison d'une capacité actuelle de la station d'épuration insuffisante pour desservir les constructions à implanter dans cette zone. Dès lors, son ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme intercommunal.

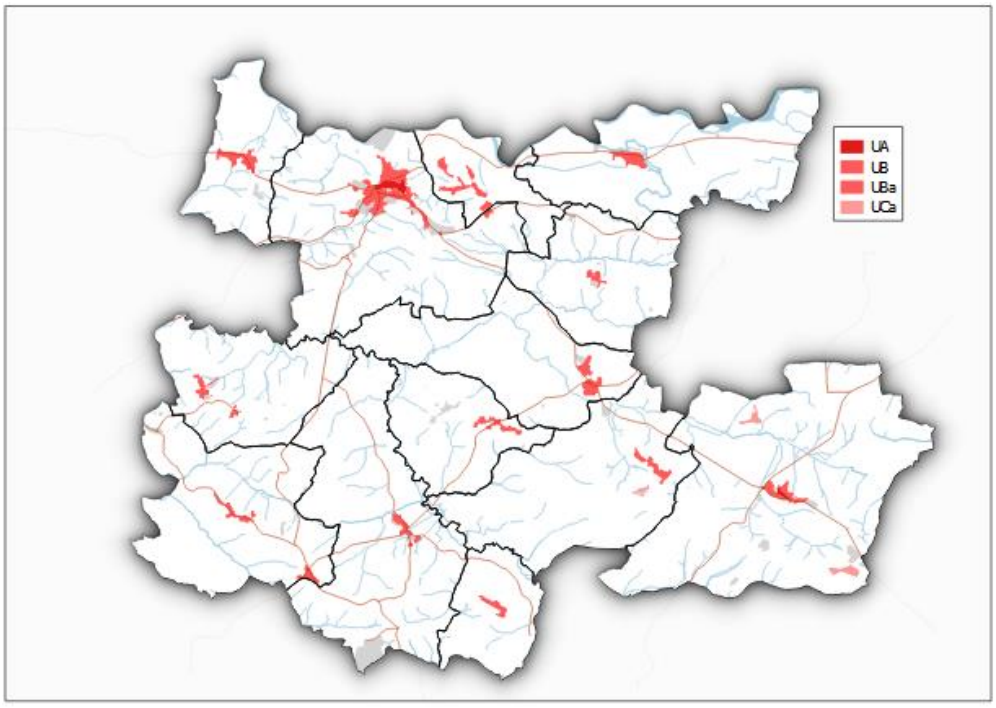


Fig. 1. Carte de localisation des zones urbaines mixtes

A. Les centres anciens (UA)

Les zones UA circonscrivent les bourgs anciens des deux communes du territoire présentant des caractéristiques urbaines spécifiques en matière d'implantation du bâti (implantation à l'alignement) et d'aspect des constructions.

B. Les zones urbaines mixtes UB : Les tissus urbains hétérogènes

La zone UB correspond aux centres-bourgs anciens de type diffus, aux quartiers d'extension récente de bourg et aux quartiers qui se sont réalisés au coup par coup ou par opérations de lotissement, et avec un bâti généralement moins dense. Elle regroupe à la fois les parties anciennes des bourgs et villages marqués par des formes urbaines aérées et les extensions urbaines récentes réalisés en continuité immédiate de bourg.

C. Les zones urbaines pavillonnaires UCa

Les quartiers de plus de 12 constructions, situés à l'écart des bourgs historiques, sont caractérisés par une fonction uniquement résidentielle avec une homogénéité d'habitat individuel.

La distinction de cette zone UCa vise à la prise en compte des caractéristiques de ces quartiers (emprise au sol, hauteurs, implantation) et de l'assainissement non collectif.

D. Les zones à urbaniser AU et AU0

Les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation (AU)

Le PLUi définit des zones à urbaniser dans des espaces interstitiels de bourgs anciens, en extension de l'urbanisation des bourgs et/ou au niveau de certains quartiers sur des secteurs stratégiques pour lesquels des orientations d'aménagement ont été définies. Neuf zones AU présentant des dimensions variables ont ainsi été délimitées.

Il a été défini :

- *Deux zones AU sur la commune de Caupenne*. Du fait de leur situation, ces secteurs permettent à la fois de renforcer/clarifier les limites du bourg tout en limitant l'impact sur l'activité agricole. Ainsi, l'une des zones concerne un espace interstitiel dans le bourg alors que l'autre est la continuité du lotissement dernièrement réalisé et dont les limites s'appuient sur un boisement existant.
- *Une zone AU sur la commune d'Hauriet*. Du fait des enjeux agricoles en périphérie du bourg (bâtiments agricoles et parcelles exploitées), et des enjeux paysagers en entrée Ouest du bourg, les possibilités de développement du village sont limitées. Dès lors, la zone AU a été définie en épaississement du bourg à proximité du pôle mairie-école et limitrophe au parking récemment aménagé.
- *Une zone AU sur la commune de Lahosse*. Du fait de sa situation, l'urbanisation de ce secteur vise à structurer l'enveloppe urbaine au Sud du bourg sans impact sur l'activité agricole ou sur des enjeux environnementaux.
- *Une zone AU sur la commune de Larbey*. Du fait des enjeux agricoles et des problématiques d'accès sur la RD 8, les possibilités de développement du village sont limitées. Dès lors, la zone AU a été définie au niveau d'une zone interstitielle existante au niveau d'un quartier d'urbanisation aéré et avec une possibilité de desserte depuis la route de Lahargue.

- *Une zone AU sur la commune de Maylis.* Du fait de sa situation, des enjeux paysagers et patrimoniaux et des contraintes foncières existantes au niveau du bourg, la zone AU a été définie en épaississement du lotissement communal récemment réalisé. Le choix de cette zone vise à conforter la lisibilité de ce quartier en recherchant à moyen ou long terme la possibilité de réaliser un maillage interne à ce quartier tout en proposant un développement en différentes opérations distinctes.
- *Deux zones AU sur la commune de Mugron.* Du fait des contraintes à l'urbanisation pouvant exister en périphérie du bourg (topographie, risque mouvement de terrain, enjeux agricoles, …) et l'enjeu d'étendre les espaces urbains et de conforter les liens entre périphéries et cœur de bourg, les deux zones visent à permettre un conforment du bourg. Dans la continuité de la réflexion menée dans le cadre d'un plan de référence, la principale zone vise à conforter l'urbanisation à proximité des équipements publics La seconde zone se situe en entrée Est du village sur un espace enclavé dans l'urbanisation existante, permettant ainsi de structurer cette entrée de ville.
- *Une zone AU sur la commune de Saint-Aubin.* Du fait d'un permis d'aménager accordé en octobre 2013 et d'une première tranche déjà réalisée, la zone AU délimite les tranches 2 et 3 du permis d'aménager accordé.

Les zones à urbaniser fermées à l'urbanisation (AU0)

Le PLUi définit une zone à urbaniser intitulée « AU0 » dont l'ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme intercommunal. Située sur la commune de Doazit, sa fermeture est liée à une capacité actuelle de la station d'épuration insuffisante pour desservir les constructions à implanter dans cette zone.

4.3.1.1.3. Des OAP Permettant une mise en œuvre du PADD

A travers l'élaboration du PLUi du secteur de Mugron, la Communauté des communes s'oriente vers un développement urbain équilibré et maîtrisé en renforcement des bourgs et quartiers constitués, dans des secteurs interstitiels ou en continuité immédiate de la partie actuellement urbanisée.

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent à l'intercommunalité de préciser les conditions d'aménagement des secteurs stratégiques à structurer et aménager, dans la continuité du tissu urbain existant. Ces orientations, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoit les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, afin d'assurer l'insertion paysagère des projets, la mise en valeur de l'environnement, la transition des formes urbaines existantes.

L'intercommunalité a ainsi souhaité préciser des orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs à urbaniser ; secteurs qui relèvent d'une nécessité d'organisation en raison des enjeux urbains en termes de fonctionnement et de composition.

Le PLUi du secteur de Mugron comprend 13 OAP : 12 portants sur des secteurs à vocation principale d'habitat et une sur un secteur à vocation d'activités économiques.

4.3.1.1.4. Dispositions édictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat sont les suivantes :

- Permettre une mixité des fonctions afin de maintenir une animation urbaine dans les villages,

- Mettre en place une urbanisation différenciée (choix d'implantation et densités) adaptée aux caractéristiques et aux contraintes (réseaux, relief, …) de chaque entité urbaine,
- Prendre en compte les implantations urbaines historiques des centres-bourgs et respecter le caractère architectural du bâti traditionnel,
- Gérer la densification en fonction de la localisation des secteurs et de leur niveau d'équipement,
- Garantir la pérennité des activités agricoles tout en évitant les conflits d'usage,
- Prendre en compte les risques et nuisances identifiés (inondation notamment) avec des dispositions spécifiques prenant notamment en compte l'atlas des zones inondables,
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur en définissant notamment des reculs par rapport aux cours d'eau (6 m) et des prescriptions en matière d'assainissement et de pluvial.

A. La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

Dans les zones à vocation principale d'habitat (zones UA, UB, UC, AU et AU0), le règlement diffère en terme de destination des constructions autorisées du fait que les bourgs (UA et UB) disposent d'activités existantes (activité agricole, restauration, commerce et artisanat notamment) que les élus ne souhaitent pas voir s'implanter dans les quartiers d'urbanisation résidentiels isolés (UCa). Les zones AU et AU0 étant situées en continuité des bourgs et souhaitant une mixité fonctionnelle, les constructions et installations autorisées sont identiques aux zones UA et UB.

Ainsi, en cohérence avec la vocation principale d'habitation, il est prévu une mixité des fonctions via la possible implantation de constructions nouvelles à destination :

- D'habitation,
- De commerces et activités de services à l'exception du commerce de gros,
- D'équipements d'intérêt collectif et de services publics,
- D'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires à l'exception de l'industrie et des entrepôts.

Toutefois, le règlement autorise en zone UA, UB et UCa, l'extension, limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi et les annexes aux constructions à vocation agricole existantes, sous réserve qu'elles n'entrainent pour le voisinage aucune incommodité. Les élus souhaitent ainsi assurer la pérennité de ces activités en les encadrant de façon à ce qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec la présence d'habitations.

En matière d'usage des sols, les affouillements et exhaussements sont encadrés de sorte à n'être liés qu'à une autorisation d'urbanisme ou à un ouvrage d'intérêt public.

A noter que le règlement de la zone AU effectue un renvoi aux OAP afin de permettre de déroger aux règles émises si des prescriptions existent dans les orientations d'aménagement et de programmation. Il s'agit ainsi d'offrir la possibilité d'une adaptation des règles si certaines zones à urbaniser présentent des enjeux urbains spécifiques.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 étant conditionnée à une modification ou à une révision du PLUi ; est interdit tout usage, affectation des sols, constructions et activités, à l'exception de l'extension limité de l'existant et à la création d'annexes dans les mêmes limites fixées en zones agricoles et naturelles.

B. Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les dispositions émises combinent les règles nécessaires au maintien de la qualité architecturale et paysagère locale. Les règles s'inspirent des constructions présentes de manière à pourvoir développer ou réhabiliter les constructions anciennes dans l'esprit de ce qui existe, en acceptant toutefois l'innovation et les formes contemporaines.
Les règles relatives à l'architecture permettent d'encadrer un grand nombre d'éléments constitutifs des bâtiments : l'aspect des matériaux, les façades, les ouvertures menuiseries, les toitures, les éléments techniques, panneaux solaires, ….

Ces articles répondent aux objectifs du PADD qui sont, notamment, de :

- Respecter le caractère architectural du bâti traditionnel et préserver les éléments identitaires,
- Mettre en place une urbanisation différenciée (choix d'implantation et densités) adaptée aux caractéristiques de chaque entité urbaine et leurs contraintes (réseaux, relief, …).

C. Les équipements et réseaux

Ce chapitre permet de garantir les conditions de desserte et de raccordement des constructions dans la zone concernée.

Il définit ainsi :

- La desserte par les voies publiques ou privées,
- La desserte par les réseaux.

4.3.1.2. LES ZONES URBAINES D'EQUIPEMENTS

4.3.1.2.1. Une articulation avec les orientations du PADD

La définition de cette zone UL spécifiquement dédiée aux équipements à vocation d'activités sportives et de loisirs vise à répondre à l'objectif du PADD affichant le souhait de maintenir un niveau de services et d'équipements adapté aux besoins des habitants et de renforcer en priorité la polarité que constitue Mugron.

4.3.1.2.2. Principes de délimitation des zones

La zone UL, correspondant à une zone urbaine uniquement dédiée aux équipements sportifs ou de loisirs, a été délimitée au niveau de la principale polarité d'équipements du territoire qui se situe sur Mugron.

Sa délimitation reprend les enveloppes actuelles des équipements existants. Pour autant, au regard du caractère essentiellement non bâti du secteur.

Si le développement des équipements d'intérêt collectif ou de services publics, et notamment les équipements sportifs, est permis sur l'ensemble des zones à vocation principal d'habitat, la définition de la zone UL permet de préciser le rôle de centralité d'équipements que constitue ce secteur de Mugron pour l'ensemble du territoire.



Fig. 2. Carte de localisation des zones d'équipements

4.3.1.2.3. Dispositions Edictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD

En cohérence avec les orientations du PADD, le principe retenu pour l'élaboration du règlement écrit de la zone UL vise à dédier ce secteur spécifiquement aux équipements et ouvrages d'intérêt collectif et de services publics et d'en faciliter leur implantation au regard des contraintes techniques auxquels ces bâtiments peuvent être soumis.

4.3.1.3. LES ZONES ECONOMIQUES (UY ET AUZ0)

4.3.1.3.1. Une articulation avec les orientations du PADD

Pour « la pérennisation des activités existantes et une gestion raisonnée du développement économique », les zones UY et UZ délimitent des zones urbaines à vocation d'activités économiques. La zone UY délimite la zone d'activité à vocation industrielle. La zone UZ délimite les zones d'activités économiques mixtes ; ce qui implique que le règlement permette d'une part les activités artisanales et commerciales, mais également les activités liées à la production industrielle.

Ces zones ne sont pas destinées à une vocation résidentielle ou touristique.

Rappel des orientations et objectifs du PADD :

- Privilégier un développement économique de proximité fondé notamment sur l'artisanat, l'activité agricole et les services
- Favoriser un recentrage de son développement économique le long d'un axe stratégique, soit par l'extension d'une ou des zones d'activités existantes (ZA de Laouranne, ZA de Maylis) soit par la création d'une nouvelle zone de taille mesurée.
- Assurer leur pérennité des activités spécifiques présentes sur le territoire (SIETOM, ...).

4.3.1.3.2. Principes de délimitation des zones

Pour répondre à ces objectifs et orientations du PADD :

- La zone UYa intègre le SIETOM de Caupenne non desservi par un réseau d'assainissement collectif,
- La zone UZ intègre l'ensemble des zones d'activités existantes mais en cours de commercialisation : ZA de Laouranne à Mugron (UZ), entreprise Palmi Découpe de Saint-Aubin (UZ) et zone d'activités de Doazit (UZa car non desservie par un assainissement collectif). La volonté de l'intercommunalité est de favoriser le dynamisme local en ne limitant pas dans ces zones le type d'activités pouvant s'implanter et/ou se développer.
- La zone AUZ0 recouvre la zone à urbaniser à ou long terme (AUZ0) à vocation économique ; c'est-à-dire destinées à accueillir des activités industrielles, artisanales et tertiaires. Situées en renforcement autour d'une activité existante située le long de l'axe stratégique de la RD18, cette zone vise à traduire le projet de développement économique intercommunal dans le temps et dans l'espace ; en compatibilité avec les orientations du PADD et du SCOT.
  C'est ainsi que le PLUi délimite une zone d'urbanisation future à vocation économique sur la commune de Maylis (AUZ0).
- Le règlement distingue les zones UY, UZ et AUZ0 avec des règles différenciées en termes de destinations et sous-destinations autorisées.

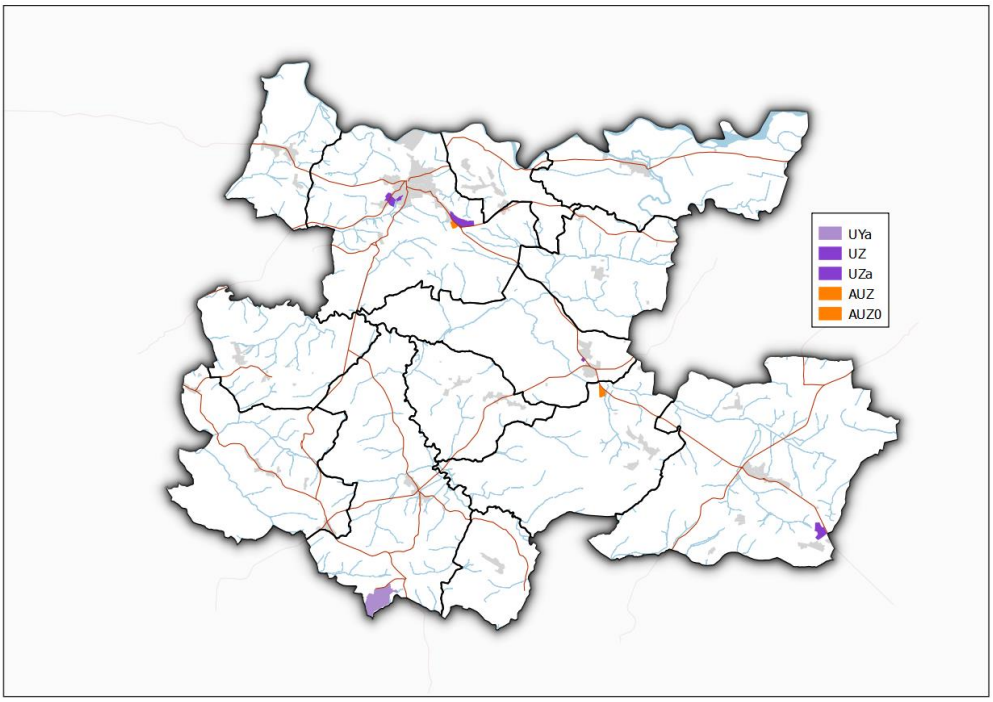


Fig. 3. Carte de localisation des zones d'activités

4.3.2. Synthèse des zones urbaines et à urbaniser

Les destinations et sous-destinations interdites sont indiquées par le sigle « X »

Destinations	Sous-destinations	UA	UB	UCa	AU/AU0	UL	UYa	UZ
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	*L'extension, limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi et les annexes aux constructions à vocation agricole existantes*					X	X
	Exploitation forestière	X	X	X			X	X
Habitation	Logement						X	X
	Hébergement						X	X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			X			X	
	Restauration			X			X	
	Commerce de gros	X	X	X			X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle						X	
	Hébergement hôtelier et touristique						X	
	Cinéma			X			X	
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés							
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						X	X
	Salle d'art et de spectacle					X	X	X
	Équipements sportifs					X	X	X
	Autres équipements recevant du public					X	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	X				X
	Entrepôt	X	X	X				X
	Bureau			X				X
	Centre de congrès et d'exposition			X			X	X

Fig. 4. Tableau de synthèse des destinations / sous-destinations autorisées en zones U et AU

En zone AUZ0, seules sont autorisés :

- L'extension des constructions existantes limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU,
- Les annexes aux bâtiments existants à vocation artisanale et commerciale sont autorisées dans la limite totale de 40 m² d'emprise au sol,
- Le changement de destination à destination de commerce et activité de services, locaux et bureaux, locaux techniques et autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.

4.3.3. Les zones agricoles et naturelles

4.3.3.1. LA ZONE AGRICOLE

4.3.3.1.1. Une articulation avec les orientations du PADD

Un des objectifs du PLUi du secteur de Mugron est de garantir la pérennité de l'activité agricole notamment en maintenant des entités agricoles cohérentes, en évitant le conflit d'usage entre espaces urbains et agricoles et en limitant le morcellement des terres.

Pour cela, une identification des enjeux agricoles ainsi qu'une cartographie des espaces à enjeux (périmètres de bâtiments d'élevage, recensement parcellaire graphique) ont été réalisées.

Ce diagnostic agricole a permis :

- De localiser les secteurs actuellement à vocation agricole ou présentant un potentiel agricole pour la définition des zones A du PLU,
- De pouvoir intégrer la dimension agricole dans les critères d'analyse pour la définition des zones urbaines et à urbaniser.

4.3.3.1.2. Principes de délimitation des zones

La quasi-totalité des terres agricoles identifiées (terres déclarées aux administrations au regard du RPG, terres agricoles identifiées par les visites de terrain) a été zonée en zone A.

Quelques terres agricoles situées le long de l'Adour sont comprises dans les réservoirs de biodiversité du SRCE ou dans les sites Natura 2000. Ces terres, situées en zone inondable, ont été zonées en zone Nce.

Les zones A circonscrivent la majorité du territoire en dehors des zones urbanisées des zones boisés, abords de cours d'eau et zones humides. Toutefois, conformément aux possibilités offertes par l'article L151-12 du code de l'urbanisme et cette zone comprenant des constructions d'habitation, il y est admis :

- L'extension des bâtiments d'habitation existants limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. Cette limitation peut être portée à 50% maximum pour les habitations d'une emprise au sol existante inférieure à 100 m².
  Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi,
- Les annexes aux bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite totale de 40 m² d'emprise au sol (existant et extension compris) et d'une hauteur maximale de 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 30 mètres par rapport au bâtiment principal d'habitation.

4.3.3.2. LES ZONES NATURELLES

4.3.3.2.1. Une articulation avec les orientations du PADD

Un des objectifs du PADD est la prise en compte des richesses naturelles du territoire et le maintien des continuités écologiques que sont les espaces naturels remarquables (Natura 2000, réservoirs, continuités écologiques). La délimitation des zones naturelles vise ainsi à répondre à cet objectif.

Afin de prendre en compte les orientations définies dans le PADD, un travail d'analyse et de localisation des secteurs boisés, des continuités écologiques, des zones humides, des sites Natura 2000, a notamment été réalisé afin de délimiter les zones à vocation naturelle.

Toutefois, afin de répondre aux autres orientations du PADD, telles que la pérennisation des activités touristiques existantes (camping, gîtes et chambres d'hôtes), l'implantation d'équipements existants, l'existence de quartiers à l'écart du centre-bourg (Nh), des sous-secteurs en zone naturelle ont été identifiés.

4.3.3.2.2. Principes de délimitation des zones

La zone N recouvre les espaces à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt ; de l'existence d'une exploitation forestière ; de leur caractère d'espaces naturels ; de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; de la nécessité de prévenir les risques notamment d'inondation. Ce secteur peut comprendre des habitations ou groupements d'habitations.

La délimitation des zones N s'est faite par filtres successifs identifiés dans la phase diagnostic (occupations des sols, protections réglementaires, présence d'enjeux paysager, …), puis en les adaptant aux nouveaux critères définis dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Il intègre en zone naturelle les secteurs de continuités écologiques dont les critères de délimitation s'appuient ainsi sur les protections spécifiques telles les cours d'eau et leur ripisylve, les zones humides et les boisements en cohérence avec les prescriptions du SCOT.

La zone N et les différentes sous-zones sont restrictives du point de vue des destinations qu'elles autorisent, afin de prendre en compte les activités et constructions non compatibles avec leurs vocations et dans le respect des conditions fixées par le code de l'urbanisme. Plusieurs sous-zones de préservation d'enjeux naturels et environnementaux ont été définies au sein de la zone N :

- Une zone Nce qui interdit, en raison d'enjeux de préservation des continuités écologiques, la création de toute nouvelle construction et installation à l'exception des constructions à vocation forestière, des ouvrages et installations nécessaires aux constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics,
- Une zone Nep qui interdit, en raison de protection de zones humides, la création de toute nouvelle construction et installation.

Pour prendre en compte les activités et constructions non compatibles avec la vocation de la zone et dans le respect des conditions fixées par le code de l'urbanisme, plusieurs sous-zones ont été définies au sein de la zone N :

- Une zone Nh qui recouvre certains hameaux proches des bourgs dont l'urbanisation doit être accompagnée et limitée au comblement de dents creuses,
- Une zone Na qui délimite les activités économiques existantes, autres qu'agricoles, afin de permettre leur pérennité et leur développement mesuré,

- Une zone Nt1, délimitant les secteurs dédiés aux constructions et installations liées à la valorisation du patrimoine archéologique,
- Une zone Nt2, destinée aux extensions de chambres d'hôtes et gîtes et leurs annexes,
- Une zone Nl, délimitant les secteurs dédiés aux activités et hébergements touristiques,
- Une zone Ne, délimitant les secteurs dédiés aux équipements d'intérêt collectif et de services publics,
- Une zone Nc, délimitant le secteur dédié à l'exploitation de carrière existante sur Toulouzette,
- Une zone Nj, délimitant le secteur de jardins ouvriers et familiaux existants sur Mugron.

4.3.3.2.3. Les zones naturelles présentant des règles complémentaires ou dérogatoires

A. Les zones naturelles de valorisation des continuités écologiques (Nce)

Le PLUi distingue la zone Nce en n'y autorisant uniquement les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics.

Ceci se justifie par la volonté intercommunale de préserver les continuités écologiques les plus stratégiques dont les critères de délimitation s'appuient sur les protections spécifiques telles que Natura 2000, les enjeux identifiés dans le cadre des inventaires faune-flore réalisés, la volonté de conférer une continuité aquatique au niveau des cours d'eau et de leur ripisylve et d'être en cohérence avec les prescriptions du SCOT.

B. Les zones naturelles de protection des captages d'eau potable (Nep)

Le PLUi distingue une zone Nep qui est délimitée au regard du périmètre rapproché de protection des captages d'eau potable existant sur le territoire.

Malgré l'existence d'une servitude de protection de ces captages, l'intercommunalité souhaite l'affichage de ces périmètres dans le projet de PLUi afin que les administrés puissent en avoir la connaissance.

Ce zonage, présent sur les communes de Maylis, vise à interdire toute nouvelle constructions (habitation, constructions agricoles ou autres) pouvant venir impacter ces perspectives et ainsi n'autoriser que « les occupations et utilisations des sols liées et nécessaires au service de surveillance, d'entretien et de fonctionnement des prises d'eau de captage d'eau potable ».

4.3.3.3. LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITES (STECAL)

4.3.3.3.1. Une articulation avec les orientations du PADD

Pour « fondé l'accueil de population sur une consommation d'espace raisonnée se répartissant notamment sur le comblement des espaces interstitiels non bâtis dans les entités urbaines existantes », « maintenir un niveau de services et équipements adapté aux besoins des habitants », « pérenniser les activités existantes » et « continuer à structurer une offre de type tourisme vert sur son territoire », le PLUi définit six zones identifiables comme Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme.

Ces zones sont destinées à préserver et valoriser le caractère rural, agricole et naturel de la majeure partie de territoire du Pays de Mugron et ne sont pas destinées à un développement urbain important. Cet objectif s'inscrit dans les grands principes du Grenelle de l'environnement et s'articule avec la volonté de concentrer le développement urbain dans les zones centrales du territoire intercommunal par le biais de la densification urbaine notamment ; mais également de maintenir le dynamisme agricole et touristique de l'espace rural.

4.3.3.3.2. Principes de délimitation des zones

Le code de l'urbanisme offre, à l'article L151-13, la possibilité au règlement, à titre exceptionnel, de délimiter dans les zones naturelles et forestières ou agricoles, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :

1. Des constructions ;
2. Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
3. Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement doit alors préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe également les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

A. Les zones de quartiers isolés à vocation principale d'habitation (Nh)

Conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, ces STECAL à vocation d'habitation ont été définis dans une logique intercommunale en collaboration avec les communes et ce afin de permettre le comblement des dents creuses situées dans des quartiers isolés dans l'espace agricole et naturel.

Pour permettre la délimitation et la définition de ces STECAL, des critères d'analyse ont été fixés :

- Le quartier doit être composé de 5 à 15 constructions distantes de moins de 50 mètres,
- La proximité par rapport au centre-bourg,
- La proximité par rapport aux équipements et aux services,
- La présence ou non de contraintes à l'urbanisation : présence de risques, contraintes agricoles (périmètre de réciprocité de bâtiment d'élevage, zone d'épandage, terres à forte valeur agronomique, …).

B. Les STECAL à vocation d'activités (Na)

Afin de permettre aux activités, non agricoles (artisanale, commerciale, …), isolées dans l'espace agricole et naturel de pouvoir faire l'objet d'extensions ou d'annexes, comme est le cas pour les bâtiments d'habitation au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, ces STECAL « activités » sont délimités dans le règlement graphique.

Le règlement écrit fixe les conditions de limitation de ces extensions et annexes en précisant la zone d'implantation (à 5m minimum des voies ou limites séparatives et à moins de 30m du bâtiment principal), les conditions de hauteur (7m maximum à la sablière) et d'emprise (30% d'extension maximale par rapport à l'emprise au sol existante et 40m² d'emprise au sol maximale pour les annexes).

Le PLUi délimite 15 STECAL à vocation d'activités « Na ».

C. Les STECAL à vocation d'équipements sportifs ou de loisirs (Nl)

La base de la Saucille, située à Mugron, représente une activité touristique et de loisirs marquante du territoire du Pays de Mugron. Il s'agit d'une activité de loisirs, avec hébergements touristiques, existantes à proximité du bourg dans un environnement naturel ou agricole. La délimitation du STECAL indicés « l » permettra la valorisation de ce site avec des aménagements et constructions liées et nécessaires aux équipements touristiques et de loisirs.

Un projet de création d'hébergements touristiques (4 cabanes dans les arbres) à proximité du bourg de Mugron est également classé en zone Nl. Le projet « Les cabanes Belvédère » vise à vernir diversifier l'offre d'hébergements touristiques existantes sur le territoire tout en valorisant son patrimoine naturel. Ce projet a été soumis à avis favorable de la CDPENAF.

D. Les STECAL à vocation d'activités touristiques (Nt1 et Nt2)

Plusieurs sites à vocation touristique sont amenés à se développer sur les communes de Caupenne, Doazit, Hauriet, Lahosse, Mugron, Saint-Aubin et Toulouzette. Pour les zones Nt1, il s'agit d'activités touristiques existantes dans un environnement naturel ou agricole (hébergement hôtelier, gîte, chambre d'Hôte). Pour les zones Nt2, il s'agit de deux projets de valorisation de motte féodale avec réalisation de sentier de découvertes, d'aménagement de panneaux pédagogique et de la réalisation d'un « château à motte » (ou belvédère).

Le PLUi distingue 2 typologies de STECAL à vocation touristique en fonction de leur fonction et emprise :

- La zone Nt1 permet l'implantation d'un projet de valorisation de motte féodale,
- La zone Nt2 vise, au même titre que le STECAL « Na » qui permet les extensions limitées et annexes des activités artisanales et commerciales isolées, d'autoriser le développement limité des hébergements touristiques de gîte et chambre d'Hôte, … qui n'ont pas nécessitent pas les mêmes règles spécifiques à la zone Nt1.
  Le PLUi délimite 9 STECAL « Nt2 ».

E. Les STECAL à vocation d'équipements (Ne)

En réponse à l'objectif affiché dans le PADD de « pérenniser les investissements réalisés sur Doazit, Saint-Aubin et Caupenne » en termes d'offre d'équipements, le PLUi définit et délimite les secteurs de taille et de capacité limitées visant à permettre le maintien et le développement des équipements existants et isolés dans l'espace agricole et naturelle sur la commune de Doazit : équipements sportifs et bâtiments des services techniques.

C'est ainsi que sont définis 2 STECAL « Ne » qui permettent les constructions et utilisations des sols à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

4.3.3.4. DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT ECRIT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones agricoles et naturelles sont les suivantes :

- Prendre en compte les implantations urbaines historiques des centres-bourgs et respecter le caractère architectural du bâti traditionnel,
- Prendre en compte les risques et nuisances identifiés (inondation notamment) avec des dispositions spécifiques prenant notamment en compte l'atlas des zones inondables,
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur en définissant notamment des reculs par rapport aux cours d'eau (10 m),
- La possibilité offerte pour un changement de destination du bâti existant de qualité.
- Préserver les principales entités naturelles qui structurent le territoire.

4.3.4. Les prescriptions graphiques

Outre les limites des différentes zones, les documents graphiques du PLUi comportent des inscriptions graphiques instaurées en application de différents articles du Code de l'Urbanisme. Ces inscriptions graphiques, récapitulées ci-après, se traduisent par des règles spécifiques.

4.3.4.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES

La délimitation des emplacements réservés s'est faite en concertation avec les communes, en partant des éléments déjà répertoriés dans les documents existants, puis en procédant à une mise à jour avec suppression des emplacements déjà acquis ou qui ne sont plus nécessaires, et l'ajout de nouveaux.

Les documents graphiques du PLUi fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination, ainsi que les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (suivant indications portées sur le document graphique et en annexe au PLUi).

Le plan de zonage localise 5 emplacements réservés.

4.3.4.2. LES SECTEURS DEFINIS DANS LE RESPECT DES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE

Dans le cadre de la volonté intercommunale de « renforcer l'offre en matière de mixité sociale », le PLUi délimite un secteur, au titre de l'article R.151-38, 3° du code de l'urbanisme, où un pourcentage du programme de logements doit être affecté à du logement social ou conventionné.

Conformément aux orientations du SCOT, il est imposé en zone UA et UB du bourg de Mugron que toutes des opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 20 logements comprennent un pourcentage minimal de 15% de logements sociaux ou conventionnés.

4.3.4.3. LES SECTEURS DEFINIS DANS LE RESPECT DES OBJECTIFS DE PRESERVATION OU DE DEVELOPPEMENT DE LA DIVERSITE COMMERCIALE

Le règlement graphique du PLUi identifie les ilots commerciaux existant dans le centre-bourg historique de Mugron protégés au titre de l'article R151-37 du Code de l'Urbanisme. Ce périmètre « commercial » concerne notamment les abords de la place Frédéric Bastiat et de certaines voies comme les rues Frédéric Bastiat, Saint-Vincent-de-Paul, d'Artigoeyte et Jean Darcet.

Le long de ces linéaires commerciaux protégés, les opérations doivent respecter les prescriptions définies à l'article 1.2 « Mixité fonctionnelle et sociale » de la Section 1 du Règlement écrit de la zone UA ; qui définit que :

- *Le changement de destination des constructions, à vocation d'artisanat et de commerce de détail, existantes en rez-de-chaussée à la date d'approbation du PLUi est interdit,*
- *Le changement de destination des constructions, à vocation de restauration ou d'activité de services où s'effectue l'accueil de la clientèle, existantes en rez-de-chaussée à la date d'approbation du PLUi n'est autorisé qu'à destination d'artisanat ou commerce de détail.*

4.3.4.4. LES ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES

4.3.4.4.1. **Les éléments de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme**

Dans une volonté intercommunale, affichée dans le PADD, de « conserver les éléments végétaux qui marquent le paysage (arbres remarquables, haies) et prendre en compte les cônes de vue » et « respecter le caractère architectural du bâti traditionnel et préserver les éléments identitaires », le PLUi identifie le « petit » patrimoine protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

L'identification a été faite non seulement sur la base d'une mise à jour des éléments déjà répertoriés au sein des PLU communaux de Mugron et Doazit mais aussi en collaboration étroite avec les communes du territoire.

Comme le permet le code de l'urbanisme, le règlement écrit définit les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Les travaux d'aménagement concernant ces éléments de patrimoine sont soumis à autorisation préalable (permis de démolir) et les travaux engagés doivent viser une valorisation de l'existant ou être rendus nécessaires au regard de la sécurité et salubrité.

Le patrimoine bâti peut comprendre :

- Des ensembles ou des propriétés (bâti et parc attenant),
- Des éléments isolés.

Extrait du règlement écrit :

« Pour les constructions repérées au titre de l'article L.151-19 sur le document graphique du règlement, l'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution d'origine naturelle destinés à maintenir l'aspect et l'unité architecturale d'ensemble. »

Le PLUi protège 20 éléments de patrimoine bâti identifiés au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme.

4.3.4.4.2. Les éléments du patrimoine naturel et écologique identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Les éléments boisés et figurant au plan de zonage doivent être préservés dans une volonté intercommunale, affichée dans le PADD, de « préserver les principales entités naturelles qui structurent le territoire et composent notamment la trame verte et bleue à savoir, les boisements de coteaux, l'Adour, le Gabas et le Louts et leurs milieux associés » et de « prendre en compte les continuités écologiques existantes dans les choix d'urbanisation ».

Les travaux exécutés sur ces éléments ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à une Déclaration Préalable.

L'identification concerne 3 types d'éléments boisés :

- **Les haies et alignements d'arbres**
  L'identification des haies s'est faite sur la base de l'existant et d'un inventaire. Par la suite, en fonction des intérêts (écologique, paysagers, hydraulique) de chaque haie, elles ont été répertoriées dans le plan de zonage et donc protégées.
- **Les boisements**
  La délimitation des boisements protégés au titre de l'articleL.151-23 du code de l'urbanisme s'est faite sur la base de l'inventaire des boisements du territoire.

Les boisements protégés, identifiés sur le règlement graphique du PLUi, doivent être maintenus et régénérés. Les travaux ayant pour effet de détruire ou de leur porter atteinte doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état phytosanitaire des arbres, la sécurité et la fonctionnalité des accès ou des réseaux divers.

Le PLUi identifie :

- **104 km de linéaires de haies,**
- **2761 ha d'espaces boisés.**

4.3.4.5. LES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONE A ET N

Les bâtiments pouvant changer de destination ont été répertoriés à la suite d'un inventaire effectué par les communes sur la base d'une méthodologie de relevés commune. Les changements de destination participent à la mise en valeur de l'espace et du patrimoine rural.

Le changement de destination des bâtiments identifiés sur les documents graphiques est autorisé, sous réserve de réseaux en capacité suffisante (voirie, réseaux divers hors assainissement) et que les modifications apportées :

- Ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- Présente une qualité architecturale et/ou patrimoniale.

Le changement de destination nécessite le dépôt d'une autorisation d'urbanisme. Le changement de destination d'un bâtiment ou partie de bâtiment désigné par le PLU est alors soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Le PLUi identifie 25 éléments bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme.

4.3.4.6. LES ZONES DE PRESOMPTION DE PRESCRIPTION ARCHEOLOGIQUE

La prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire relève du Code du patrimoine (livre V) et des dispositions du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 modifié, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

L'article L. 522-5, aliéna 2, du Code du Patrimoine prévoit la délimitation par l'État de zones – dites « zones de présomption de prescription archéologique » – où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Sur ce fondement, le décret sus désigné (Art. 5) précise que ces zones sont créées – à partir des informations données par la carte archéologique régionale – par arrêté du préfet de région, et qu'à l'intérieur des périmètres qu'elles définissent, l'ensemble des dossiers d'urbanisme (permis de construire, de démolir, etc.) seront automatiquement transmis au Service régional de l'Archéologie, sous l'autorité du préfet de région.

Le règlement écrit rappelle ainsi que :

« Conformément à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, dans les périmètres de sites archéologiques identifiés sur le document graphique, le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

4.3.4.7. LES PERIMETRES SOUMIS A ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-7 DU CODE DE L'URBANISME

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation vont permettre de définir des principes d'aménagements qu'il sera nécessaire de prendre en compte dans un lien de compatibilité pour tout nouveau projet qui sera déposé au sein des périmètres ou elles s'appliquent.

Ces périmètres ont été définis dans le règlement graphique sur toutes les nouvelles zones AU du PLUi, mais aussi sur des terrains stratégiques localisés en UB (exemple des communes de Bergouey et Toulouzette), où l'intercommunalité souhaite que des principes d'aménagement soient appliqués pour contrôler une logique urbaine globale en lien avec le tissu urbain environnant existant.

4.3.4.8. LES SECTEURS SOUMIS A DES RISQUES

Le Pays d'de Mugron comprend plusieurs secteurs soumis à risque inondation.

Pour ces terrains situés en zone inondable, les dispositions du règlement écrit précisent les éléments suivants :

« Dans le secteur concerné par le risque inondation identifié par une trame hachurée bleue au document graphique :

- *Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRi lorsqu'il existe,*
- *En l'absence règlement de PPRi, les occupations et utilisations du sol autorisées sont admises à condition qu'elles soient conformes à l'article 11 des dispositions générales et que le plancher bas soit à 0,5 mètre au moins au-dessus de la côte de référence (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée et présence d'un niveau refuge adapté). Si la cote PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) n'est pas connue, il conviendra de situer le premier plancher à 0,5 m au-dessus du terrain naturel. »*

4.4. MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET COMPATIBILITE DU PROJET AUX OBJECTIFS CHIFFRES DU PADD

4.4.1. Un potentiel de logements offert par le PLUi en cohérence avec les objectifs chiffrés du PADD

Pour rappel, le PADD précise que l'intercommunalité souhaite créer les conditions pour le maintien d'une croissance soutenue et maitriser les impacts du développement sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Pour atteindre son objectif, elle prévoit ainsi d'organiser son développement en cohérence avec les projections du SCOT et la PLH prévoyant la production d'environ 360 logements supplémentaires sur dix ans.

Le scénario projeté a abouti aux hypothèses de développement suivantes affichées dans le PADD :

- *Une croissance démographique de l'ordre de 0,8%/an,*
- *La taille des ménages est de 2,46 en 2015 et est estimée à 2,40 en 2030 ; le desserrement estimé est bien inférieur à celui observé entre 2010 et 2015 (-0,10 en 5 ans) car le projet est basé sur l'accueil de jeunes ménages avec enfants ou qui font des enfants,*
- *La population en 2019 est estimée à 5 983 habitants selon une croissance démographique tendancielle de 0,8%/an entre 2015 et 2019,*
- *Soit une population en 2030 d'environ 6 531 habitants, soit environ 548 habitants supplémentaires en 10 ans par rapport à 2019,*
- *Ainsi qu'une armature territoriale identifiant une polarité principale (Mugron), deux polarités intermédiaires (St-Aubin et Doazit) et un pôle de proximité (Caupenne),*

L'objectif du PLU pour les 10 années à venir est d'entretenir un certain dynamisme démographique tout en prenant en compte l'objectif du SCoT de réduction de consommation des terres agricoles et naturelles.

Objectifs démographique de la CCPM sur dix ans	
500 à 600 habitants supplémentaires	
Répartition du potentiel de développement	
Potentiel en densification et mobilisation de la vacance : 40% à 50% ***Potentiel en extension urbaine*** : 50% à 60%	
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace	
Consommation observée sur les dix dernières années : 5 logements/ha	*Consommation projetée dans le PLUi :* assainissement autonome : 6 à 7 logements/ha assainissement collectif : 10 à 12 logements/ha

Le potentiel offert par le PLUi apparait en cohérence avec les objectifs fixés globalement et par commune :

	Objectifs de logements à 10 ans	Nombre de logements offerts par le PLUi
Baigts	15	16
Bergouey	14	14
Caupenne	29	30
Doazit	51	30 *(+ 27 logts en zone AU0)*
Hauriet	19	19
Lahosse	13	25
Larbey	10	15
Laurède	11	16
Maylis	14	19
Mugron	107	101
Nerbis	10	10
Saint-Aubin	47	53 *dont 40 logts faisant l'objet d'un permis d'aménager*
Toulouzette	14	17
Secteur de Mugron	**354**	**365** ***(+ 27 logts en zone AU0)***

Pour cette répartition de logements, le PLUi se base sur le principe que :

- **L'ensemble du potentiel offert en extension serait mobilisé dans les 10 ans,**
- **seulement 2/3 des dents creuses et des changements de destination seront mobilisés dans les 10 années à venir soit un potentiel total d'environ 100 logements.**
  En effet, au regard de l'éclatement parcellaire sur les dents creuses et la multiplicité de propriétaires sur le changement de destination, il peut être raisonnablement estimé que l'ensemble de ce potentiel brut ne soit pas mobilisé dans les 10 ans à venir.
- **La zone AU0 (environ 27 logements) étant actuellement fermée à l'urbanisation et ne pouvant être ouverte qu'après révision ou modification du PLUi, elle n'est pas comptabilisée dans le potentiel du PLUi.**

Dès lors le potentiel net offert par le PLUi se réparti de la façon qui suit :

- **Environ 150 logements en densification (dents creuses, divisions parcellaires, mobilisation de la vacance et changement de destination),**
- **Et environ 215 logements en extension hors zone AU0.**

Soit un potentiel total d'environ 365 logements en compatibilité avec les objectifs chiffrés du PADD.

Le potentiel constructible en extension urbaine (consommation d'espace) pour de l'habitat offert par le PLU est d'environ :

- **27 ha (voiries et espaces verts compris) pour un total de 220 logements en extension en zones U, AU et Nh, dont 6 ha faisant déjà l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement au PLUi,**
- **2,3 ha pour un total de 27 logements environ en zone AU0 fermée à l'urbanisation.**

Ce potentiel en extension (hors zone AU0) représente 59% des logements offerts par le PLUi à court ou moyen terme pour une densité moyenne de 8 logements/ha (voirie et espace verts compris) réparti de la façon qui suit :

- Communes en assainissement collectif : un potentiel de 120 logements sur 11,5 ha, soit une densité moyenne de 10-11 logements/ha (hors Permis d'aménager délivré antérieurement au PLUi sur la commune de St-Aubin et représentant 40 logements sur 6.1 ha),
- Communes en assainissement autonome : un potentiel de 60 logements sur 10,2 ha, soit une densité moyenne de 6 logements/ha.

Ces chiffres sont en cohérence avec les orientations du PADD.

Le potentiel constructible en densification (dents creuses dans le bourg, division parcellaire dans le bourg, mobilisation des logements vacants existants, changement de destination) est estimé à 150 logements soit 41 % des logements (cf. tableau ci-après), en comptant un ratio d'un sur trois pour la densification du village par divisions parcellaires. Ces chiffres sont en cohérence avec les orientations du PADD.

Motif	Nombre de logements
Dents creuses	87
Divisions parcellaires	29
Mobilisation logements vacants	**19**
Changements de destination pour des logements	**15**
Total densification et mobilisation vacants	**150**

Fig. 5. Potentiel de logements en densification, en mobilisation de logements vacants et changement de destination

Par ailleurs, il faut noter une consommation d'espace de 1,9 ha pour des extensions de zones d'activités économiques.

4.4.2. Compatibilité avec les prescriptions du SCOT en matière de consommation d'espace et déclinaison sur le secteur du PLUi

Pour la période 2020-2030, le SCoT prévoit le besoin en logements à 164 logements par an sur la Communauté de communes Terres de Chalosse. Le secteur de Montfort-en-Chalosse propose dans son PLUi un potentiel de 135 logements/an et le secteur de Mugron dans son PLUi 37 logements/an sur 10 ans ; soit un potentiel en logements sur les deux PLUi de 172 logements/an.

Le PLUi est donc compatible avec les objectifs de logements du SCoT.

Par ailleurs, le SCOT prévoit une enveloppe foncière de 242 ha à horizon 2040.

Le secteur de Montfort prévoit une consommation d'espace de 86 ha en 10 ans, celui de Mugron 30 ha en 10 ans, soit 116 ha en 10 ans sur les deux PLUi (périmètre Terres de Chalosse), soit 47 % de l'enveloppe du SCOT sur 10 ans.

Le PLUi est donc compatible avec les prescriptions du SCoT.

En termes de densification, le SCoT demande que 25% des nouveaux logements soient construits au sein des enveloppes urbaines existantes.

Le PLUi prévoit environ 150 logements en densification (comblement des dents creuses, divisions parcellaires, mobilisation des logements vacants, changements de destination), soit 41% du total de logements du PLUi.

Le PLUi est donc compatible avec les prescriptions du SCoT.

4.4.3. Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Conformément au contexte réglementaire actuel, le PLUi traduit la volonté des élus de limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le calcul de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers s'est fondé sur la méthodologie suivante :

- Une production de logements dans le tissu urbain constitué, ne générant pas de réduction d'espaces agricoles, naturels et forestiers au regard du contexte urbain dans lequel ils s'inscrivent (divisions parcellaires et dents creuses),
- Les extensions urbaines et l'urbanisation des espaces interstitiels (y compris le permis d'aménager délivré sur Saint-Aubin et la CU délivré sur Lahosse pour lesquels les autorisations ont été déjà délivrées) générant une consommation d'espaces agricole, naturelle et forestier.

Le PLUi prévoit ainsi une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 27 ha ce qui correspond à moins de 0,03% du territoire.

Ont ensuite été considérés comme :

- ***Espace agricole,*** les zones de culture déclarées par les exploitants au Registre parcellaire Graphique 2017,
- ***Espace forestier,*** les espaces boisés identifiés sur le terrain,
- ***Espace naturel,*** les espaces restants.

Sur la base des enjeux agricoles identifiés dans le diagnostic, et des investigations de terrain, une analyse des impacts du projet sur les espaces agricoles, naturels et forestiers a pu être menée.

Les superficies ouvertes à l'urbanisation générant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers se répartissent de la façon suivante :

- ***Zones résidentielles (UA, UB, UCa, AU et AU0) :***
  - 15.2 ha prélevés sur des espaces naturels ordinaires,
  - 13,3 ha prélevés sur des espaces agricoles,
  - 1.4 ha prélevés sur des espaces boisés.
- ***Zones économiques (UY, UZ et AUZ0) :***
  - 0.43 ha prélevés sur des espaces naturels ordinaires,
  - 1,42 ha prélevés sur des espaces agricoles,
  - 0.05 ha prélevés sur des espaces boisés.

Ainsi, sur l'ensemble du PLUi :

- 47 % des espaces consommés sont des espaces naturels ordinaires,
- 49% des espaces consommés sont des espaces agricoles,
- 4% des espaces consommés sont des espaces boisés.

5. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

5.1. RAPPEL DE LA REGLEMENTATION

L'article R. 122-17 du code de l'environnement liste les plans et programmes soumis à évaluation environnementale, systématique ou après examen au cas par cas.

Ainsi, tous plans ou programmes, qui par leurs caractéristiques propres permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, sont soumis de manière systématique à évaluation environnementale.

Le territoire comprenant une partie du site FR7200724 « Adour » en sa partie Nord, l'élaboration du PLUi est soumise de fait à évaluation environnementale.

5.2. INCIDENCES DIRECTES DU ZONAGE SUR LE SITE NATURA 2000 ET MESURES

Aucune zone urbaine ou à urbaniser, à vocation d'habitat ou d'activités, n'a été délimitée dans l'emprise du site Natura 2000.

Le périmètre de ce site a été pris en compte dans la délimitation des zones du PLUi puisqu'il est inclus en zone Nce (zone naturelle de continuités écologiques). La zone Nce n'autorise pas de nouvelles constructions, à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.

Par conséquent, le projet de PLUi n'a pas d'incidence directe sur le site Natura 2000 présent sur le territoire.

5.3. INCIDENCES DES ZONES A ET N ET MESURES SUR LE SITE NATURA 2000 ET MESURES

Les possibilités de constructibilité dans les zones Nh ont été limitées et ne concernent que 19 logements, soit 4% du potentiel total de logements. Par ailleurs, les quartiers en zone Nh sont éloignés des sites Natura 2000.

Le règlement écrit du PLUi précise que les dispositifs d'assainissement individuel qui seront mis en place en zones A et N devront être conformes à la règlementation en vigueur.

Par ailleurs, le règlement impose une zone *non aedificandi* de 10 m de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire en zones A et N (toutes sous-zones comprises), ce qui permet de maintenir une zone tampon permettant notamment de préserver la qualité des eaux.

En outre, le règlement des zones Nh et Nt1 impose une surface minimale de pleine terre de 40%, limitant ainsi le taux de nouvelles surfaces imperméabilisées.

Enfin, les extensions et annexes aux constructions existantes en zones A et N sont limitées en surface (30% maximum de l'emprise au sol existante, annexes limités à 40 m² d'emprise au sol, …).

Ainsi, le faible potentiel de développement en assainissement autonome (moins de 4% du potentiel constructible) et les règles édictées en zones A et N permettent de prévenir toute pollution de l'eau ce qui aura une incidence positive sur la qualité des eaux et donc les objectifs de conservation du site Natura 2000.

5.4. INCIDENCES DES ZONES URBAINES U ET A URBANISER AU SUR LE SITE NATURA 2000 ET MESURES

Mesures de réduction concernant les eaux usées

La grande majorité du potentiel offert par le PLUi en zone urbaine et à urbaniser est ou sera desservie par le réseau collectif d'assainissement, grâce à un travail mené en parallèle d'élaboration du PLUi et du zonage d'assainissement.

Environ 60 logements seront possibles dans les secteurs U et AU non desservis par le réseau collectif, identifiés par un indice « a ». Cela représente environ 27% du potentiel total de logements.

Cela a conduit certaines communes à prendre la décision de limiter leur développement à la densification et l'extension limitée de leurs bourgs (Bergouey, Laurède, Nerbis, ...). Sur la commune de Doazit, l'ouverture à l'urbanisation est en outre conditionnée à une augmentation de la capacité de la STEP (station d'épuration), avec un secteur zoné en AU0, nécessitant une modification ou une révision du PLUi.

Les secteurs en extension des zones d'activités sont contraints par un raccordement au réseau collectif.

Dans les zones desservies, le règlement précise ainsi que toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Par ailleurs, le règlement impose une zone *non aedificandi* de 10 m de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire en zones U et AU, ce qui permet de maintenir une zone tampon permettant notamment de préserver la qualité des eaux.

Mesures de réduction concernant les eaux pluviales

Pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le règlement de toutes les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités, spécifie que les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et qu'en l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative.

En outre, en fonction de la localisation du projet et de la capacité des réseaux existants, il peut être imposé la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales.

Enfin, afin de limiter l'imperméabilisation un coefficient de pleine terre de 30% est imposé dans les zones urbaines (excepté UA) et à urbaniser.

Ainsi, l'ensemble des mesures prises dans le PLUi concernant la gestion des eaux usées et pluviales, permet d'éviter tout risque de pollution notable du milieu récepteur lié aux imperméabilisations nouvelles. Le coefficient de pleine terre de 30% en zones urbaines (UB, UBa, UCa) et à urbaniser permet une infiltration des eaux à la parcelle.

Les zones urbaines et à urbaniser du PLUi n'auront donc pas d'incidence notable sur les milieux hydrauliques et donc sur les objectifs de conservation du site Natura 2000.

5.5. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES ZONES HUMIDES ET MESURES ENVISAGEES

L'ensemble des zones humides a été zoné en Nce. Dans ces secteurs, seuls sont autorisés les constructions à vocation forestière, les ouvrages et installations nécessaires aux constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. Aucun bâti existant n'est identifié dans ces secteurs, ce qui interdit donc leur adaptation ou réfection au titre du code de l'urbanisme.

Les zones humides, classées au sein de la zone Nce, sont situées en limite Nord du territoire, dans le bassin versant de l'Adour. Elles sont donc localisées à distance des principaux secteurs ouverts à l'urbanisation.

Par ailleurs, le règlement du PLUi limite les risque de pollution des milieux aquatiques grâce à un potentiel de logements en grande majorité raccordé ou raccordable au réseau d'assainissement collectif et grâce à des mesures spécifiques de gestion des eaux pluviales (coefficient de pleine terre, utilisation de techniques alternatives aux bassins de rétention, etc.).

Le PLUi n'a pas d'incidence sur les zones humides. Leur classement en zone Nce du PLUi permet d'en assurer la protection en y interdisant les constructions.

5.6. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES, LE PATRIMOINE NATUREL ET LA BIODIVERSITE ET MESURES ENVISAGEES

Dans l'axe 1 du PADD, les élus affichent leur volonté de préserver et mettre en valeur les continuités écologiques :

Axe 1. Une démarche fondée sur le maintien de la qualité paysagère et environnementale du territoire

La prise en compte des richesses naturelles du territoire et le maintien des continuités écologiques.

Le territoire intercommunal compte de grands ensembles naturels riches, offrant des potentialités biologiques importantes et possédant une cohérence écologique et paysagère. Ces espaces sont à la fois des espaces naturels remarquables (ZNIEFF, Natura 2000) et des espaces naturels dits « ordinaires » (coteaux boisés, réseau de haies, …). Dans le cadre du PLUi, l'objectif est ainsi de :

- *Préserver les principales entités naturelles qui structurent le territoire et composent notamment la trame verte et bleue à savoir, les boisements de coteaux, l'Adour, le Gabas et le Louts et leurs milieux associés,*

- *Prendre en compte les continuités écologiques existantes dans les choix d'urbanisation et favoriser la réalisation d'opérations d'aménagement maintenant des espaces végétalisés préservant des passages entre front d'urbanisation,*
- *Adapter la capacité des réseaux au développement projeté (station d'épuration, densité en fonction de l'aptitude des sols) limitant l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur.*

Les continuités écologiques (corridors et réservoirs) ont été préservées par un classement en zone naturelle N ou Nce ; ainsi :

- Les cours d'eau et leurs ripisylves associées ont été classés en Nce,
- Les principales entités boisées ont été classées en N.

En outre, la majeure partie des boisements et des haies a fait l'objet d'un classement en éléments de paysage identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement des zones A et N (et sous-secteurs) impose une zone *non aedificandi* de 10 m de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire, ce qui permet de maintenir une zone tampon permettant notamment de préserver la qualité des eaux et de maintenir la biodiversité.

Les espaces agricoles formant une mosaïque de milieux ouverts qui, associés aux boisements de versants et fonds de vallons, sont favorables à la biodiversité ont été préservés par un classement en zone agricole.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, des inventaires ont été réalisés sur les secteurs pouvant présenter un enjeu de développement urbain.

La majeure partie du potentiel offert par le PLUi correspond à des milieux ouverts agricoles de type cultures ou prairies.

Parmi ces zones ouvertes à l'urbanisation, les secteurs disponibles qui se trouvent enclavés dans l'enveloppe urbaine des centres-bourgs et des quartiers (zones Nh) présentent un enjeu faible. En revanche, les espaces situés en extension immédiate présentent un enjeu qualifié de moyen.

Par ailleurs, le règlement du PLUi limite les risque de pollution des corridors écologiques et réservoirs grâce à un potentiel de logements dans les zones U et AU en grande majorité raccordé ou raccordable au réseau d'assainissement collectif et grâce à des mesures spécifiques de gestion des eaux pluviales (coefficient de pleine terre, utilisation de techniques alternatives aux bassins de rétention, etc.).

Au regard du faible potentiel de développement offert par le PLUi, de l'effort de réduction de la consommation d'espace par rapport à la décennie précédente (-21%), du recentrage du développement au niveau des centres-bourgs, il en résulte que les incidences du projet sur les continuités écologiques, le patrimoine naturel et la biodiversité sont faibles.

5.7. INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE ET MESURES ENVISAGEES

Le choix des élus de centrer l'urbanisation au niveau des centres-bourgs et de limiter la dispersion du bâti et la consommation d'espace contribue à limiter les conflits d'usage entre espaces agricoles et urbains et préserver des unités agricoles cohérentes favorables à la pérennité des exploitations.

La délimitation des zones de développement s'est donc attachée à prendre en compte les secteurs d'enjeux agricoles identifiés (zones de cultures, sièges agricoles, bâtiments d'élevage, etc.), afin de ne pas contraindre les activités agricoles existantes et ainsi permettre leur maintien voire leur développement.

Les zones A de protection des terres agricoles ainsi délimitées couvrent plus de 9 500 ha, soit environ 70% du territoire.

Si la majorité des surfaces ouvertes à l'urbanisation impactent des terres agricoles, le PLUi affiche une réduction de 21% de la consommation d'espace pour l'habitat par rapport à la décennie précédente. La consommation d'espace représente 30 ha pour de l'habitat et moins de 4 ha pour les activités.

En outre, une partie du potentiel offert par le PLUi s'appuie sur les dents creuses situées dans le centre-bourg et les quartiers ; ces espaces enclavés dans la tâche urbaine ne sont pas des terres agricoles exploitées.

Au regard des mesures de réduction exposées, les incidences du PLUi sur l'agriculture sont moyennes.

5.8. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES POLLUTIONS ET NUISANCES ET MESURES ENVISAGEES

Les zones de captage et leurs périmètres de protection rapprochée sont préservés par un classement en zone Nep à Maylis destinée à sauvegarder la qualité des eaux d'alimentation. Les périmètres rapprochés des captages de Donzacq et Nousse ne concernent pas le territoire du Pays de Mugron. En zone Nep, tout aménagement susceptible de porter atteinte à la qualité des eaux est interdit. Seules sont autorisées les installations nécessaires à l'exploitation du captage.

Le réseau d'eau potable dessert l'ensemble du territoire communal. Les captages qui desservent la commune disposent d'une quantité suffisante pour les 10 ans à venir au regard des projections de population.

Les incidences résiduelles sur les ressources naturelles sont nulles.

5.9. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES RESEAUX ET EQUIPEMENTS

5.9.1. Eau

Le zonage du PLUi maintient la fonctionnalité hydraulique et écologique des cours d'eau par un classement en zone naturelle Nce de l'ensemble du chevelu hydraulique et de la ripisylve associée quand elle existe.

Par ailleurs, le règlement des zones A et N impose une zone *non aedificandi* de 10 m de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire, ce qui permet de maintenir une zone tampon permettant notamment de préserver la qualité des eaux.

La majorité du potentiel offert par le PLUi sera raccordé au réseau collectif d'assainissement. Les eaux usées seront ainsi collectées et acheminées vers les stations d'épuration en place, ou projetées.

Le schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration. Les études ont analysé les scénarios de développement éventuel d'un assainissement collectif sur Laurède et le projet de démolition – création d'une nouvelle station de 20 EH au niveau du lotissement Bellevue (lotissement déjà bâti et n'offrant aucun potentiel constructible supplémentaire) à Nerbis. Au regard du coût important des scénarios sur Laurède, le développement de l'urbanisation a été limité au tissu urbain existant. Concernant les STEP qui arrivent en limite de capacité comme sur Doazit, une extension de ces dernières et programmée et l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser est conditionnée à une modification ou révision du PLUi.

Les risques de pollution de la qualité de l'eau par les systèmes d'assainissement sont donc faibles.

Pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le règlement du PLUi spécifie que les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et qu'en l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative. Un coefficient de pleine terre de 30%, favorisant l'infiltration, est en outre imposé dans les zones urbaines (sauf secteur UA).

Enfin, en fonction de la localisation du projet et de la capacité des réseaux existants, il peut être imposé la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales.

Ainsi, l'ensemble des mesures prises dans le PLU concernant la gestion des eaux usées et pluviales et la protection des cours d'eau, permet de limiter tout risque de pollution notable du milieu récepteur.

5.9.2. Air

L'urbanisation projetée est située en périphérie immédiate des centres-bourgs de manière à favoriser l'usage des transports en commun et l'utilisation des aires de covoiturage. Le développement urbain favorise également les cheminements doux dans les OAP et via la mise en place d'emplacements réservés.

Par ailleurs, la préservation des boisements du territoire a une incidence positive sur la qualité de l'air (puits à carbone).

Le territoire de Mugron est néanmoins éloigné des sites industriels majeurs et des axes de communication principaux tels que les autoroutes et voies classées à grande circulation, on peut donc considérer que la qualité de l'air restera bonne.

Au regard de l'urbanisation existante et du développement urbain projeté, ces incidences sont jugées faibles.

5.10. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES RISQUES ET NUISANCES ET MESURES ENVISAGEES

5.10.1. Risque inondation

Afin de ne pas exposer de personnes supplémentaires au risque inondation, les secteurs soumis au risque inondation (atlas des zones inondables) ont été identifiés sur le plan de zonage par une trame bleue (hachures bleues).

Dans ces zones, le règlement impose les prescriptions suivantes :

> *« En outre, dans le secteur concerné par le risque inondation identifié par une trame hachurée bleue au document graphique :*
>
> - *Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRi lorsqu'il existe,*
> - *En l'absence règlement de PPRi, les occupations et utilisations du sol autorisées sont admises à condition qu'elles soient conformes à l'article 10 des dispositions générales et que le plancher bas soit à 0,5 mètre au moins au-dessus de la côte de référence (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée et présence d'un niveau refuge adapté). Si la cote PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) n'est pas connue, il conviendra de situer le premier plancher à 0,5 m au-dessus du terrain naturel. »*

Aucune zone à urbaniser n'a été définie dans l'emprise de la zone inondable.

Afin de limiter le risque inondation en aval, plusieurs mesures ont été prises dans le règlement : coefficient de pleine terre de 30% en zones urbaines et à urbaniser (sauf UA) pour favoriser l'infiltration à la parcelle, solutions alternatives préconisées, préservation des haies et des boisements, etc.

5.10.2. Risque sismique

L'ensemble du territoire est classé en zone de **sismicité** 4 dite moyenne. Les constructions neuves sont soumises à des règles de construction parasismique.

5.10.3. Risque de remontée de nappe

Sur le secteur de Mugron, le risque de remontée de nappes est présent sur une grande partie du territoire. Ces risques se localisent sur la partie nord, au niveau de l'Adour, mais aussi le long du Louts, du Gabas et du le ruisseau de Gouaougue, trois affluents de l'Adour, traversant le territoire d'est en ouest.

Pour ce qui concerne le **risque remontée de nappes**, toutes les zones urbaines ou ouvertes à l'urbanisation sont situées dans des secteurs à sensibilité faible à moyenne à l'exception de la commune de Toulouzette, qui est quasi intégralement cartographiée par une sensibilité très forte, liée à l'omniprésence sur toute la commune de la nappe sub affleurante.

5.10.4. Risque retrait-gonflement des argiles

Concernant le **risque retrait-gonflement des argiles**, les zones ouvertes à l'urbanisation sont soumises à un aléa faible à moyen. Des dispositions constructives peuvent être prises, notamment concernant les fondations. Il convient aux maîtres d'ouvrage et/ou aux constructeurs de respecter un certain nombre de mesures afin de réduire l'ampleur du phénomène et de limiter ses conséquences sur le projet en adaptant celui-ci au site. Le site internet du Ministère de la transition écologique et solidaire met à disposition une plaquette informative et des fiches de renseignement pour réduire la vulnérabilité du bâti face à ce risque, elles sont de deux types :

- Fiches permettant de minimiser le risque d'occurrence et l'ampleur du phénomène (éloignement de la végétation du bâti, création d'un écran anti-racines, étanchéification des canalisations enterrées, réalisation d'un dispositif de drainage),
- Fiches permettant une adaptation du bâti : adaptation des fondations, rigidification de la structure du bâtiment, etc.

Incidences résiduelles : l'impact du PLU sur le risque « retrait-gonflement des argiles » et « remontée de nappe » est positif (réduction de la vulnérabilité face au risque).

5.10.5. Risque lié aux ICPE

Le territoire est occupé par 4 ICPE industrielles dont le SIETOM de Caupenne et 3 ICPE agricoles soumises à autorisation liées au secteur agro-alimentaire.

Mesures de réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque

Les ICPE liées au secteur agro-alimentaire sont soit situées à l'écart des zones urbaines, soit classées en zone d'activités. Par conséquent, aucune zone à urbaniser n'a été identifiée à proximité de ces IPCE.

5.11. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE VOLET ENERGIE-CLIMAT ET MESURES ENVISAGEES

Le tableau suivant illustre les principaux impacts du PLUi sur les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre (GES) et expose les mesures et les incidences résiduelles.

Thématique	Enjeux principaux	Niveau d'enjeux en 2019	Mesures principales du PLUi : réduction et évitement	Incidences résiduelles du PLUi sur la consommation énergétique et l'émission de GES
Habitat	Rythme de constructions élevé. Majorité de constructions individuelles.		Densité et mixité de l'habitat (logement groupé, logement individuel) dans les principales zones d'ouverture à l'urbanisation	Incidences positives liées à des prescriptions pour favoriser la densité et la mixité des logements : baisse de la consommation énergétique moyenne des nouveaux logements
Consommation d'espace	Densité moyenne élevée pour une commune rurale : 5 logements/ha		Densités moyennes projetées : Communes en assainissement collectif : 10 à 12 logements/ha Communes en assainissement non collectif : 6 à 7 logements/ha	Incidences moyennes liées à une modération de la consommation d'espace
Transports et déplacements	Un usage de la voiture très important lié au caractère rural du territoire		Rapprochement des logements et des centre-bourgs pour favoriser le covoiturage et les cheminements doux, l'usage des transports collectifs Mise en place de cheminements doux dans les OAP et lien avec les cheminements doux existants	Incidences moyennes mais peu de leviers d'actions du PLUi sur le mode de déplacement
Agriculture	Une agriculture dynamique malgré la baisse du nombre d'agriculteurs		Modération de la consommation d'espaces agricoles Terres agricoles impactées : cultures, prairies	Incidences faibles
Equipements et services	Un bon niveau d'équipements		Rapprochement des zones à urbaniser des centres-bourgs de façon à favoriser les déplacements doux	Incidences positives sur les déplacements liés aux équipements et services

Légende	
Couleur	**Niveau d'enjeux**
	Nul
	Faible
	Moyen
	Elevé

Fig. 6. Incidences et mesures du PLUi sur les consommations énergétiques et les émissions de GES

5.12. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE ET MESURES ENVISAGEES

5.12.1. Incidences sur le paysage et mesures

5.12.1.1. INCIDENCES SUR LE GRAND PAYSAGE

Concernant les secteurs urbanisés et à urbaniser, le projet vise à recentrer l'urbanisation sur les centres-bourgs. Les incidences sont donc globalement positives concernant les zones urbanisées et à urbaniser. Concernant les zones d'activités, elles sont conservées dans leurs enveloppes respectives.

Concernant les secteurs agricoles et naturels, l'objectif a été de conserver les enveloppes existantes des quartiers (zones Nh) : seul le comblement des dents creuses est autorisé sur ces quartiers.

L'impact du PLUi est donc faible. Par ailleurs, les grands identifiants naturels du secteur de Mugron font l'objet de mesures de protection :

- Classement des boisements en éléments de paysage au titre du L151-23 du code de l'urbanisme,
- Prescriptions paysagères dans les OAP de manière à accompagner la transition entre les espaces agricoles et les espaces urbains,
- Prise en compte de la qualité paysagère et patrimoniale des espaces bâtis dans le règlement écrit,
- Modération de la consommation d'espace.

Les incidences du PLUi sur le grand paysage sont faibles.

5.12.1.2. INCIDENCES DES SECTEURS D'URBANISATION FUTURE SUR LE PAYSAGE

Les principales zones à urbaniser sont concentrées autour des centres-bourgs.

Les OAP imposent un certain nombre de prescriptions visant à préserver les grandes caractéristiques paysagères de chaque secteur.

L'objectif est de permettre une bonne intégration des futures zones de développement dans le site dans lesquelles elles s'inscrivent et ce, en cohérence avec l'orientation du PADD qui prévoit un développement urbain qui respecte les formes urbaines existantes et les caractéristiques paysagères et patrimoniales de chaque commune.

Les OAP portent ainsi une attention particulière :

- Au traitement des abords des zones à urbaniser via des prescriptions sur les haies et lisières paysagères,
- À la création d'espaces publics au sein des opérations,
- La prise en compte de la topographie dans la conception de l'aménagement de façon à respecter les courbes de niveau naturelles.

Les **incidences résiduelles** du PLUi sur le paysage sont faibles car le développement urbain vise à structurer chaque secteur au regard des formes urbaines existantes et dans le souci de préservation des grands identifiants paysagers.

5.12.2. Incidences sur le patrimoine et le cadre de vie et mesures

5.12.2.1. LES PERIMETRES DE PROTECTION DU PATRIMOINE

Les périmètres de protection des Monuments historiques sont reportés sur les plans de zonage. Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France s'imposent dans ces périmètres.

Les incidences résiduelles sur les périmètres de protection du patrimoine sont faibles.

5.12.2.2. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Les zones archéologiques sensibles sont soit situées dans des zones déjà bâties, soit dans des secteurs agricoles ou naturels.

Le PLUi n'a aucune incidence sur le patrimoine archéologique.

6. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

6.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ADOUR CHALOSSE TURSAN

Le SCoT Adour Chalosse Tursan, approuvé le 9 décembre 2019, s'étend sur 150 communes. Il fixe les grandes orientations pour un développement harmonieux du territoire.

6.1.1. Axe 1 : Conforter une organisation du territoire autour de ses bassins de vie

Maintenir l'attractivité démographique du territoire

Prescription du SCoT : Accompagner et soutenir la croissance démographique en permettant l'accueil de nouveaux ménages

EPCI	Population en 2014	Population 2030	Population 2040
CC Aire sur Adour	12945	14500	15242
CC Pays Grenadois	7736	9070	9822
CC Chalosse Tursan	25932	30700	*33366*
CC Coteaux et Vallée des Luys	7661	9100	*9855*
CC Pays Tarusate	17307	21500	*23515*
CC Terres de Chalosse	18068	23070	*25519*
	89649	107940	117319

Principales mesures du PLUi

⇨ Les projections démographiques fixées dans les scénarios retenus pour élaborer les PLUi du secteur de Montfort-en-Chalosse et du secteur de Mugron font état d'une population estimée totale d'environ 22 910 habitants avec respectivement 16 380 habitants environ sur le secteur de Montfort et 6 530 habitants sur le secteur de Mugron.

Structurer le développement urbain

Prescriptions du SCoT :

Les « pôles de centralité » et les « pôles d'équilibre », doivent accueillir une partie importante de la croissance démographique.

Armature urbaine	Communes
Pôles de centralité	Aire sur Adour, Saint-Sever, Hagetmau, Tartas
Pôles d'équilibre	Grenade-sur-l'Adour, Geaune, Samadet, Amou, Pomarez, Pontonx-sur-l'Adour, Rion-des-Landes, Hinx, Montfort-en-Chalosse, Mugron.
Pôle de développement	Haut-Mauco
Villages	Toutes les communes non-pôles

Conforter en priorité les pôles de centralité

Renforcer le rôle et le poids des pôles d'équilibre

Maintenir la dynamique des communes rurales

Principales mesures du PLUi

- ⇨ Définition d'un projet d'armature territoriale dans le PLUi en cohérence avec celui identifié dans le SCoT et décliné via les choix de développement effectués (potentiel de développement, densification, formes urbaines, développement économique, priorisé sur les pôles d'équilibre, ...),
- ⇨ 27% du potentiel des logements sont localisés sur la polarité principale de Mugron,
- ⇨ Respectivement 12 et 15% du potentiel de logements sont localisés sur les polarités intermédiaires de Doazit et Saint-Aubin,
- ⇨ 8% du potentiel de logements est localisé sur le pôle de proximité de Caupenne,
- ⇨ Développement mesuré sur les autres communes rurales avec un potentiel moyen de 1,6 logts / an offert sur les communes rurales du PADD (Baigts, Bergouey, Hauriet, Lahosse, Larbey, Laurède, Maylis, Nerbis et Toulouzette).

Affirmer un positionnement nouveau à l'égard des territoires limitrophes

Prescriptions du SCoT :

Accompagner le développement du Très Haut Débit

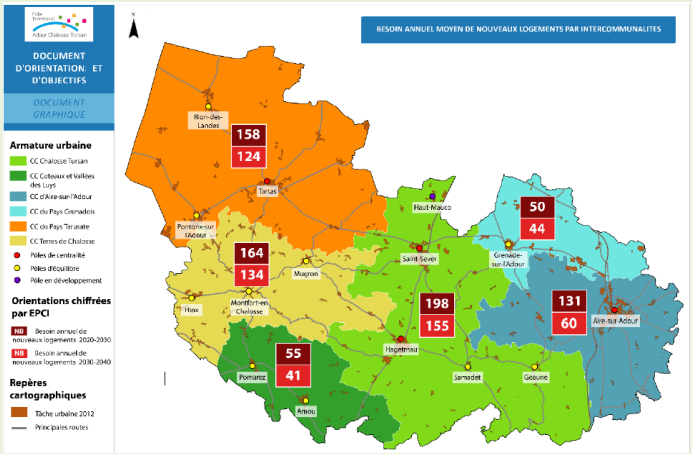
Principales mesures du PLUi

⇨ Développement urbain en épaississement des centres-bourgs à proximité immédiate des services et équipements ; ce type de développement sur les centres-bourgs favorise la mise en place de réseaux d'énergie et de réseaux numériques.

Diversifier les formes d'habitat pour répondre aux besoins

Prescriptions du SCoT :

Développer l'offre de logements afin de répondre aux objectifs de croissance démographique, de mixité générationnelle et sociale



Mettre en œuvre un Programme Local de l'Habitat (PLH) ou une étude stratégique portant sur l'habitat et le foncier à l'échelle de chaque EPCI

Diversifier l'offre résidentielle et développer la mixité des produits

Soutenir l'offre de logement social

Armature urbaine	Part de logements sociaux attendue
Pôles de centralité	20 % dans les opérations d'aménagement comportant au moins 20 logements
Pôles d'équilibre Pôle de développement	15% dans les opérations d'aménagement comportant au moins 20 logements

Favoriser le renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés : 25% des nouveaux logements doivent être construits au sein des enveloppes urbaines existantes

Principales mesures du PLUi

- ⇨ Pour la période 2020-2030, le SCoT prévoit le besoin en logements à 164 logements par an sur la Communauté de communes Terres de Chalosse. Le secteur de Montfort-en-Chalosse propose dans son PLUi un potentiel de 135 logements/an et le secteur de Mugron dans son PLUi 37 logements/an sur 10 ans ; soit un potentiel en logements sur les deux PLUi de 172 logements/an entre 2020 et 2030.
- ⇨ Mixité sociale imposée dans le règlement à Mugron dans les zones U et AU : « Sur les secteurs identifiés sur le document graphique au titre de l'article R.151-38, 3° du Code de l'urbanisme et pour les opérations d'ensemble de plus de 20 logements, un pourcentage minimal de 15% de logements sociaux ou conventionnés sera réalisé. »
- ⇨ 2 OAP avec réalisation d'au moins 3 et 5 logements sociaux à Mugron
- ⇨ Densités imposées dans les OAP dans toutes les communes
- ⇨ Le règlement est en adéquation avec les formes urbaines imposées (hauteur des constructions, implantations, etc.) et la volonté intercommunale de diversifier les formes urbaines et l'offre de logements.
- ⇨ En termes de densification, le SCoT demande que 25% des nouveaux logements soient construits au sein des enveloppes urbaines existantes.

  Le PLUi prévoit environ 195 logements en densification (comblement des dents creuses, divisions parcellaires, mobilisation des logements vacants, changements de destination), soit 44% du total de logements du PLUi.

Agir contre la vacance et mener une politique de reconquête des centres-bourgs

Prescriptions du SCoT :

Lutter contre la vacance

EPCI	nombre de logements à reconquérir 2020 à 2040	objectifs moyens annuels de logements à réhabiliter
CC Aire-sur-l'Adour	277	14
CC Pays Grenadois	100	5
CC Chalosse Tursan	250	13
CC Coteaux et Vallée des Luys	104	5
CC Pays Tarusate	169	8
CC Terres de Chalosse	100	5
Total ACT	1000	50

Maintenir la qualité urbaine et le dynamisme des centres bourgs

Réaliser les développements résidentiels en continuité et en densification des espaces déjà urbanisés

Principales mesures du PLUi

- ⇨ Extensions urbaines principales en périphérie immédiate des centres-bourgs et s'appuyant sur des éléments de paysages identifiables (haies, espaces boisés, voirie, …)
- ⇨ Mise en place d'OAP sur les secteurs d'extension urbaine en lien avec les centres-bourgs de chaque commune
- ⇨ Une consommation d'espace raisonnée se répartissant entre :
  - Le comblement des espaces interstitiels non bâtis dans les entités urbaines existantes,
  - La mobilisation d'une part des logements vacants présents sur le territoire,
  - La définition de zones d'expansion urbaine en continuité des espaces déjà urbanisés,
- ⇨ La mise en place d'une urbanisation différenciée (choix d'implantation et densités) adaptée aux caractéristiques de chaque entité urbaine et leurs contraintes (réseaux, relief, …).
- ⇨ Urbanisation très limitée dans les quartiers : potentiel de 19 logements dans les quartiers identifiés en STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, zones Nh).
- ⇨ Le potentiel constructible en densification (dents creuses dans le bourg, division parcellaire dans le bourg, mobilisation des logements vacants existants, changement de destination) est estimé à 150 logements soit 41 % des logements, en comptant un ratio d'un sur trois pour la densification du village par divisions parcellaires. Ces chiffres sont en cohérence avec les orientations du PADD.

Motif	Nombre de logements
Dents creuses	87
Divisions parcellaires	29
Mobilisation logements vacants	**19**
Changements de destination pour des logements	**15**

6.1.2. Axe 2 : Soutenir un développement équilibré reposant sur l'économie présentielle et sur l'économie productive

Accompagner le développement des activités de services, de commerce et d'artisanat

Prescription du SCoT :

Développer les activités tertiaires dans le tissu urbain

Conforter l'offre commerciale

Prescriptions du SCoT :

Encadrer l'accueil des activités commerciales

Armature urbaine	Prescriptions
Toutes les communes	Favoriser le maintien et le développement des commerces de détail et de moyennes surface dans leurs centres villes et dans les quartiers qu'ils identifient comme des quartiers ayant une fonction commerciale importante. Assurer un développement mesuré des moyennes et grandes surfaces implantées dans les zones commerciales. Favoriser le développement de circuits de proximité permettant de rapprocher les consommateurs des producteurs du territoire (marchés, vente directe, ...).
Pôles de centralité	Conforter la fonction commerciale des centres villes des pôles de centralité pour assurer leur rayonnement commercial à l'échelle de l'ensemble de leur bassin de vie.
Pôles d'équilibre	Conforter et développer le commerce des pôles d'équilibre pour assurer les besoins quotidiens et hebdomadaires des populations en commerce alimentaire et non-alimentaire courant.
Villages	Soutenir le maintien ou le développement des petits commerces dans les communes rurales afin de répondre aux besoins du quotidien notamment en commerces alimentaires ou multiservices.

Impulser un effort de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des opérations d'aménagement commercial

Principales mesures du PLUi

- ⇨ Possibilité offerte par le règlement du PLUi d'une implantation de constructions autres que l'habitat si ces constructions sont compatibles avec la vocation principale de la zone,
- ⇨ Identification des ilots commerciaux existant dans le centre-bourg historique de Mugron protégés au titre de l'article R151-37 du Code de l'Urbanisme. Le long de ces linéaires commerciaux protégés, les opérations doivent respecter les prescriptions définies à l'article 1.2 « Mixité fonctionnelle et sociale » de la Section 1 du Règlement écrit de la zone UA ; qui définit que :
  - Le changement de destination des constructions, à vocation d'artisanat et de commerce de détail, existantes en rez-de-chaussée à la date d'approbation du PLUi est interdit,
  - Le changement de destination des constructions, à vocation de restauration ou d'activité de services où s'effectue l'accueil de la clientèle, existantes en rez-de-chaussée à la date d'approbation du PLUi n'est autorisé qu'à destination d'artisanat ou commerce de détail.
- ⇨ Réalisation d'une OAP commerciale visant à fixer les fondements de la stratégie d'équipements commercial et artisanal :
  - Limiter la création de nouveaux commerces en dehors des périmètres de localisations préférentielles, soit par construction nouvelle, soit par changement de destination d'un bâtiment à usage non commercial vers une destination commerciale.
  - Privilégier la proximité des lieux de vie (centres de bourgs ou de quartiers,) pour les besoins quotidiens et hebdomadaires.
  - Préserver le linéaire significatif de locaux commerciaux et artisanaux en rez-de-chaussée, présents dans le centre-bourg de Mugron.
  - Prévoir une offre commerciale adaptée à l'échelle des polarités.

Développer une politique touristique en s'appuyant sur les ressources et le patrimoine

Prescriptions du SCoT :

Aménager de nouveaux sites à vocation touristique et de loisirs

Principales mesures du PLUi

- ⇨ Délimitation d'une zone NL au niveau de la base de loisirs de la Saucille à Mugron intégrant l'activité et les hébergements touristiques existants,
- ⇨ Identification d'une vingtaine de granges pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- ⇨ Identification de zone Nt1 permettant la valorisation du patrimoine archéologique au travers des mottes féodales de Daozit et Mugron,
- ⇨ Délimitation des zones Nt2 permettant la pérennisation et le développement mesurée des hébergements touristiques existants sur le territoire (chambre d'hôte, gîte, moulin de Poyaller, …),
- ⇨ Maintien de la qualité des paysages et faciliter les accès publics aux sites naturels remarquables, également en Nce.

Valoriser les forces productives locales

Accompagner les projets par l'efficacité du foncier économique

Prescriptions du SCoT :

Aménager de nouvelles zones d'activités économiques

Respecter l'enveloppe foncière à aménager pour les zones d'activités économiques

Répartition du foncier économique à vocations industrielle, artisanale, commerciale et à destination des parcs photovoltaïques au sol pour la période 2020 à 2040

Localisation préférentielle	Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), en hectares	Disponibilité	Total (consommation espaces NAF + surfaces viabilisées)	Superficie totale hectares
Projets d'intérêt départemental (Laluque et Agrolandes)	**75 (Agrolandes)** **6 (Laluque)**	**0**	**75 (Agrolandes)** **6 (Laluque)**	**81**
CC Aire sur Adour	**20**	**26 ha déjà viabilisés**	**46**	**201**
CC Pays Grenadois	**12**	**5 ha déjà viabilisés**	**17**	
CC Chalosse Tursan	**24**	**14 ha déjà viabilisés**	**38**	
CC Coteaux et Vallées des Luys	**16**	**0**	**16**	
CC Pays Tarusate	**63**	**4 ha déjà viabilisés**	**67**	
CC Terres de Chalosse	**6,5**	**5,5 ha dont 3,2 ha en réserve foncière**	**17**	
Parcs photovoltaïques	**118**	**0**	**118**	**118**
TOTAL	**345,5**	**54,5**	**400**	**400**

Aménager des zones d'activités économiques non spécialisées, mais à vocation majoritairement artisanale et industrielle

Structurer le développement des zones d'activités économiques afin qu'elles forment un réseau irrigant l'ensemble du territoire

Favoriser un aménagement qualitatif des parcs d'activités

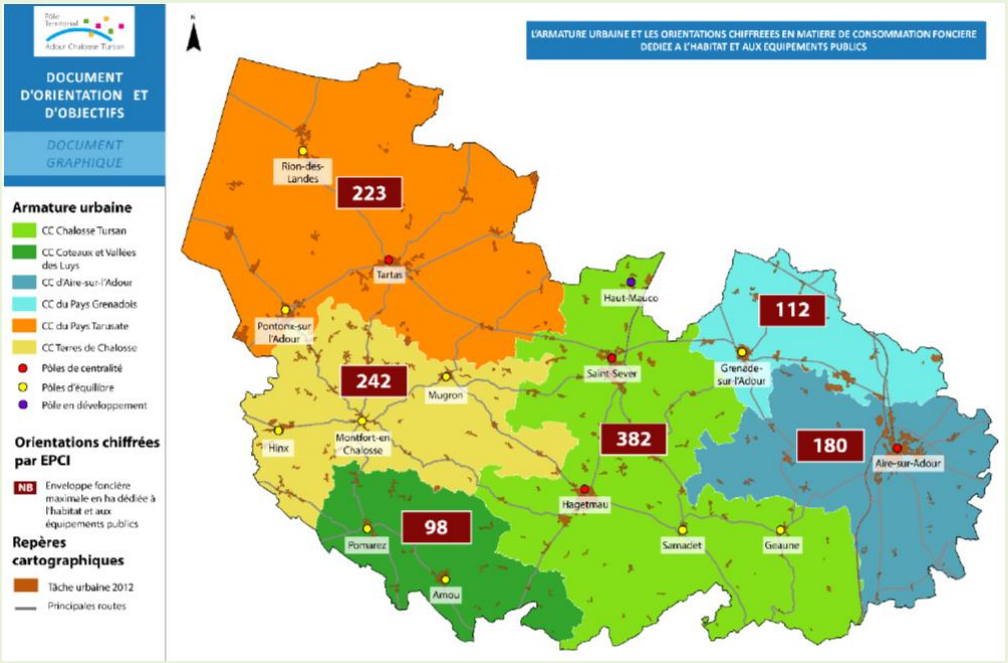
Principales mesures du PLUi

- ⇨ La communauté des communes s'est fixée comme objectif de favoriser un recentrage de son développement économique le long d'un axe stratégique, soit par l'extension d'une ou des zones d'activités existantes (ZA de Laouranne, ZA de Maylis) soit par la création d'une nouvelle zone de taille mesurée,
- ⇨ Délimitation des zones UZ et AUZ0 au niveau des zones d'activités existantes (ZA de Laouranne à Mugron en UZ, UZ à Saint-Aubin, AUZ0 sur la commune de Maylis) en cohérence avec le projet de la Communauté des communes Terres de Chalosse de prévoir un développement économique en extension des zones d'activités existantes,
- ⇨ Délimitation d'une zone UYa sur la zone d'activité du SIETOM de Caupenne sans extension projetée,
- ⇨ Le PLUi du secteur Montfort prévoit 8,44 ha d'espaces disponibles dans les zones d'activités ; celui du secteur Mugron en prévoit 2 ha (2 ha en consommation) ; soit un total de 10,44 ha à l'échelle de la Communauté de communes Terres de Chalosse dans les 10 ans.

Soutenir la compétitivité de l'agriculture et la sylviculture en préservant les espaces agricoles et forestiers

Prescriptions du SCoT :

Réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers



Identifier et protéger les terres agricoles à forte valeur agronomique

Permettre la création de réserves d'eau

Principales mesures du PLUi

- ⇨ Tout en préservant son caractère rural et agricole, elle projette un accueil de population fondé sur :
  - Une consommation d'espace raisonnée se répartissant entre :
  - Le comblement des espaces interstitiels non bâtis dans les entités urbaines existantes,
  - La mobilisation d'une part des logements vacants présents sur le territoire,
  - La définition de zones d'expansion urbaine en continuité des espaces déjà urbanisés,
- ⇨ Le secteur de Montfort prévoit une consommation d'espace de 86 ha en 10 ans, celui de Mugron 30 ha en 10 ans, soit 116 ha en 10 ans sur les deux PLUi (périmètre Terres de Chalosse), soit 47 % de l'enveloppe du SCOT sur 10 ans.
- ⇨ Prise en compte des enjeux identifiés dans le diagnostic agricole (sièges et bâtiments agricoles, terres irrigables, etc.) par un classement en zone agricole.
- ⇨ Un développement équilibré entre densification, comblement des espaces interstitiels et extension urbaines pour préserver les terres agricoles,
- ⇨ Un développement de certains quartiers privilégiés au développement de bourgs au regard des enjeux agricoles en périphérie (Doazit, Lahosse, …),

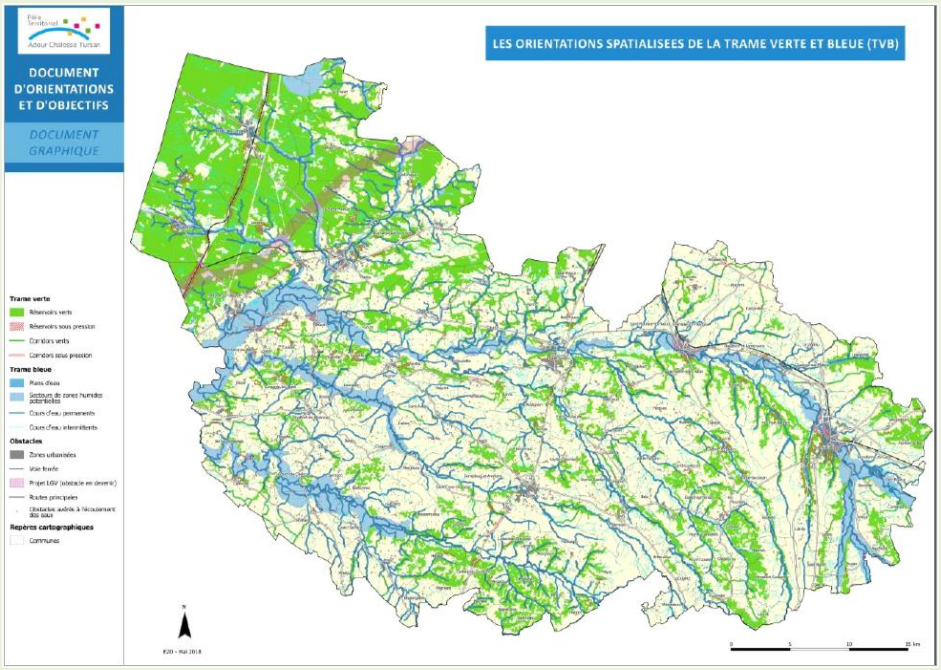
Pérenniser l'agriculture et la sylviculture en anticipant les mutations à l'œuvre
Prescriptions du SCoT :   ***Protéger et valoriser les massifs forestiers***
Principales mesures du PLUi   ⇨ Identification des massifs et alignements boisés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

6.1.3. Axe 3 : Mettre en œuvre une stratégie environnementale et énergétique qui valorise les ressources du territoire

Mettre en place une stratégie de mise en valeur du paysage
Prescription du SCoT :   ***Prendre en compte la diversité des paysages du territoire pour préserver et valoriser l'identité de chaque entité paysagère***   ***Mettre en scène la perception du grand paysage***   ***Préserver le patrimoine architectural des bourgs***   ***Protéger les abords des sites d'intérêt patrimonial***   ***Améliorer les transitions entre les espaces urbanisés et les paysages ruraux***   ***Respecter et conforter les différentes typologies urbaines***   ***Assurer la qualité des entrées de villes et villages***
Principales mesures du PLUi   ⇨ Dimension paysagère et patrimoniale intégrée dans les réflexions menées et ayant permis d'identifier les spécificités du territoire et ainsi les intégrer dans les choix de développement, les OAP et le règlement écrit.   ⇨ Une identification au titre du L151-23 du CU des principaux alignements boisés, ripisylves et entités boisées du territoire.   ⇨ Une prise en compte des cônes de vue et coteaux/versant boisés remarquables via la limitation des extensions urbaines avec des prescriptions spécifiques dans le règlement écrit.   ⇨ La définition d'OAP intégrant une dimension paysagère pour une bonne intégration des nouvelles zones dans leur environnement.   ⇨ Une protection des éléments de valeur patrimoniale par une identification au titre du L151-19 du CU de bâtisses ou ensembles remarquables du territoire et création d'une zone spécifique aux bourgs ancien à forte identité (UA).   ⇨ Développement urbain différencié selon les caractéristiques des communes et une attention particulière portée sur le traitement des franges entre espaces urbains et agricoles ou naturels (clôture végétalisées préconisées notamment).   ⇨ Aménagement de certaines entrées de bourgs au travers des OAP à Bergouey, Caupenne, Lahosse, Larbey, Mugron.   ⇨ Identification de bâti ayant perdu sa vocation agricole pour permettre son changement de destination répondant à des critères précis (intérêt architectural, desserte par les réseaux, etc.).

Préserver les espaces naturels nécessaires à la biodiversité

Prescriptions du SCoT :



Protéger les réservoirs de biodiversité, au regard de leur sensibilité, de leur fonctionnalité et de leur valeur patrimoniale

Mettre en œuvre une protection adaptée des boisements et tenant compte de leur gestion

Garantir la mise en réseau des réservoirs de biodiversité par des corridors écologiques, pour assurer les échanges nécessaires aux espèces

Principales mesures du PLUi

- ⇨ Une hiérarchie des zones naturelles a été effectuée sur le territoire des 13 communes de façon à protéger les milieux remarquables :
  - Préservation des secteurs remarquables identifiés (chevelu hydraulique, boisements hors réservoirs et hors sites Natura 2000)) : éléments paysagers, classement en N.
  - Classement des réservoirs de biodiversité du SRCE (réservoirs humides et réservoirs feuillus), réservoirs du SCoT et sites Natura 2000 en Nce.
  - Les zones humides ont un classement et une protection stricte
- ⇨ Identification des massifs et alignements boisés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.
- ⇨ Identification de boisements faisant l'objet de pression urbaine ou agricole forte à proximité des zones urbanisées en Espace Boisé Classé.
- ⇨ Délimitation d'une zone naturelle de protection des continuités écologiques (Nce) fondée sur les enjeux identifiés en termes de biodiversité et les continuités écologiques identifiées dans le diagnostic, mais également dans le SCOT,
- ⇨ Règlement imposant un recul des constructions de 10 m de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire compté depuis le haut de berge, dans toutes les zones du PLUi.
- ⇨ Intégration de dispositions spécifiques sur les clôtures en zones A et N pour les circulations de la petite faune,

Protéger les milieux naturels et prévenir les pollutions
Prescriptions du SCoT : Préserver et sécuriser la ressource en eau potable Prévenir les pollutions par les eaux usées domestiques Prévenir les pollutions d'origine agricole et l'érosion des sols
Principales mesures du PLUi ⇨ Délimitation de zones à urbaniser (AU) majoritairement en assainissement collectif et hors des zones « sensibles » en matière d'environnement, ⇨ Intégration de prescriptions spécifiques sur la gestion des effluents (eaux pluviales et eaux usées) et de zones non aedificandi le long des cours d'eau dans le règlement, ⇨ Aucune construction autorisée en zone inondable, ⇨ Protection stricte des périmètres de captage (périmètres immédiats et rapprochés).
Réguler l'implantation des carrières
⇨ Pas d'activité d'exploitation d'activité de carrières sur le territoire du secteur de Mugron.
Réduire les émissions de gaz à effet de serre et les consommations d'énergie
Renforcer la production d'énergie renouvelable
Prendre des mesures d'adaptation au changement climatique
Principales mesures du PLUi ⇨ Mixité et densité de l'habitat (logement groupé, logement individuel) dans les principales zones d'ouverture à l'urbanisation, ⇨ Rapprochement des logements et des centre-bourgs pour favoriser le covoiturage et les cheminements doux, l'usage des transports collectifs, ⇨ Mise en place de cheminements doux dans les OAP et lien avec les cheminements doux existants, ⇨ Modération de la consommation d'espaces agricoles Terres agricoles impactées : cultures, prairies.

Réduire les déplacements en voiture individuelle
Prescriptions du SCoT : ***Organiser les mobilités de proximité*** ***Créer des stationnements pour les 2 roues*** ***Favoriser le développement d'aires de covoiturage*** ***Organiser les mobilités autour des sites de flux importants***

Principales mesures du PLUi

- ⇨ Définition des zones de développement en prenant en considération les problématiques de sécurité (ex : problématiques d'accès et de desserte sur les zones AU de Mugron, mutualisation des accès sur les RD, …),
- ⇨ Prise en compte des accès agricoles via une limitation de l'urbanisation linéaire, un développement privilégié dans les espaces interstitiels ou en épaisseur, un maintien d'accès sur les arrières de parcelles dans certaines OAP, etc.,
- ⇨ Définition de schémas de voirie dans les OAP en cohérence avec le fonctionnement urbain des secteurs,
- ⇨ Intégration de cheminements doux dans les OAP pour les secteurs stratégiques,
- ⇨ Dispositions dans le règlement du PLUi sur le stationnement ; et également deux roues.

Réduire l'exposition des habitants aux risques majeurs et aux nuisances
Prescriptions du SCoT : ***Prendre en compte et prévenir le risque inondation*** ***Améliorer la gestion des eaux pluviales pour limiter le risque inondation*** ***Lutter contre le phénomène d'érosion, notamment dans le secteur couvert par le SAGE Adour amont.*** ***Adapter le développement urbain aux autres risques identifiés sur le territoire*** ***Ne pas accroitre l'exposition aux nuisances sonores***

Principales mesures du PLUi

- ⇨ Les secteurs soumis au risque inondation (atlas des zones inondables) ont été identifiés sur le plan de zonage par une trame bleue (hachures bleues) et aucune zone à urbaniser n'a été défini dans l'emprise de la zone inondable,
- ⇨ Le règlement impose les prescriptions de prise en compte du risque inondation,
- ⇨ Concernant le risque retrait-gonflement des argiles, les zones ouvertes à l'urbanisation sont soumises à un aléa faible à moyen,
- ⇨ Pour ce qui concerne le risque remontée de nappes, toutes les zones urbaines ou ouvertes à l'urbanisation sont situées dans des secteurs à sensibilité faible à moyenne à l'exception de la commune de Toulouzette, qui est quasi intégralement cartographiée par une sensibilité très forte, liée à l'omniprésence sur toute la commune de la nappe sub affleurante,
- ⇨ Une limitation de l'imperméabilisation des sols par la mise en place d'un coefficient de pleine terre et dispositions spécifiques sur les eaux pluviales,
- ⇨ Prise en compte des périmètres des ICPE (industrielles ou agricoles) dans les choix de développement.

Au regard de tous les éléments ci-dessus, le PLUi est compatible avec le SCOT Adour Chalosse Tursan arrêté le 25 mars 2019.

6.2. COMPATIBILITE AVEC LE PLH

Un Programme Local de l'Habitat (PLH) a été prescrit en 2016 par le Syndicat de haute Chalosse sur le périmètre des 34 communes qui composent aujourd'hui l'EPCI « Terres de Chalosse ». Le PLH a été approuvé le 12 avril 2018.

6.2.1. Action n°1 : mettre en œuvre et suivre la programmation du PLH

6.2.1.1. NOMBRE DE LOGEMENTS

Le PLH prévoit une production de 156 logements neufs en 6 ans soit 26 par an.

Le PLUi prévoit au total 370 logements (potentiel total net estimé) dont :

- 19 logements vacants mobilisés,
- 15 changements de destination.

Soit 336 logements neufs en 10 ans, soit 34 logements neufs par an.

Par ailleurs, ce potentiel compte un besoin de 5 résidences secondaires par an (conforme aux tendances passées), soit un potentiel de résidences principales du PLUi de 29 logements/an.

Le PLUi est compatible avec le PLH.

Le PLUi prévoit une remise sur le marché de 30% des logements « récupérables », conformément au tableau suivant et en cohérence avec le PLH.

Le PLUi est compatible avec le PLH.

Le PLUi prévoit impose dans les OAP une mixité des typologies d'habitat afin de favoriser l'offre en logements locatifs.

Le PLUi est compatible avec le PLH.

Le PLUi impose à minima deux opérations respectivement de 3 et 5 logements locatifs sociaux sur les OAP de Mugron.

Le règlement écrit impose par ailleurs un pourcentage de 15% de logements sociaux pour les opérations de plus de 20 logements à Mugron.

Le PLUi est compatible avec le PLH.

6.3. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE

☞ **CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE**

Le SDAGE propose notamment de renforcer l'organisation par bassin versant en lien avec l'évolution de la règlementation et la prise en compte des enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire et les documents d'urbanisme.

Le projet a été élaboré à l'initiative de l'ancienne Communauté de communes du Pays de Mugron et de la Communauté de communes Terres de Chalosse, en concertation avec la population, les collectivités locales et les services de l'Etat.

☞ **REDUIRE LES POLLUTIONS**

Les pollutions ponctuelles ou diffuses compromettent l'atteinte du bon état sur de très nombreuses masses d'eau. Afin de lutter contre ces pollutions, de préserver et reconquérir la qualité des eaux, le SDAGE demande :

- D'agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants,
- De réduire les rejets ponctuels et diffus de polluants issus des activités domestiques, industrielles et agricoles,
- De préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau.

Les orientations du PLUi, en particulier la gestion des eaux usées et pluviales induite, visent à ne pas générer d'impact notable sur la qualité des cours d'eau situés sur ou à proximité du territoire.

Si une minorité des communes est desservie par le réseau collectif d'assainissement (Caupenne, Doazit, Lahosse, Mugron et St-Aubin), 75% du développement projeté pour l'habitat sera néanmoins raccordé. Le règlement impose en effet le raccordement au réseau collectif d'assainissement lorsque celui-ci existe.

Les nouveaux effluents seront donc collectés et acheminés vers les stations d'épuration qui disposent d'une capacité suffisante **et de Doazit pour laquelle un projet d'extension de la station d'épuration est à l'étude.**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser délimitée sur la commune de Doazit étant conditionnée à l'extension du réseau d'assainissement collectif et à la modification ou révision du PLUi.

Pour les 25% restants, la majorité des terrains assainis en autonome ont fait l'objet d'études de perméabilités des sols afin de disposer d'informations concernant leur aptitude à l'assainissement autonome et, le cas échéant, de préconisations relatives aux dispositifs à mettre en place (études issues du schéma directeur d'assainissement en cours de finalisation et des cartes d'aptitude des sols menées en parallèle du PLUi jointes en annexe). Les résultats présentent globalement une aptitude favorable à la mise en place de dispositifs d'assainissement autonome ne nécessitant pas de rejet vers le milieu hydraulique superficiel (infiltration ou filtre à sable drainé).

Pour ce qui concerne les zones d'activités, la totalité du potentiel de développement offert sera également raccordé au réseau collectif d'assainissement. La zone AUZ0 de Maylis, non

desservie par le réseau d'assainissement collectif, sera urbanisée après révision ou modification du PLUi.

Pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le règlement de toutes les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités, émet des prescriptions visant à limiter l'impact de l'urbanisation sur le régime des eaux. Il est ainsi imposé :

- **De privilégier l'infiltration si la nature des sols le permet,**
- **Une superficie minimale de pleine terre permettant de limiter les surfaces imperméabilisées et de favoriser ainsi l'infiltration (30% hors zone UA).**

☞ RESTAURER LES FONCTIONNALITES NATURELLES DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES POUR ATTEINDRE LE BON ETAT

Les milieux aquatiques du bassin Adour-Garonne constituent une richesse naturelle dont les ressources sont utilisées par de nombreux acteurs. Afin de préserver ce riche patrimoine, le SDAGE révisé retient les cinq points suivants :

- Préserver les milieux aquatiques remarquables du bassin,
- Préserver et restaurer les espèces inféodées aux milieux aquatiques et aux zones humides,
- Restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau,
- Mieux prendre en compte la sensibilité des milieux aquatiques dans la gestion hydraulique du bassin et la définition des débits objectifs d'étiage,
- Gérer durablement les eaux souterraines.

Le PLUi y répond par :

- **La priorité donnée au développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif,**
- **Le classement en zone naturelle Nce de la majorité du réseau hydrographique s'écoulant sur le territoire.**

☞ OBTENIR UNE EAU DE QUALITE POUR ASSURER LES ACTIVITES ET USAGES QUI Y SONT LIES

La protection des ressources en eau est un enjeu primordial pour garantir la qualité sanitaire de l'eau et la prévention des pollutions à la source est le moyen à privilégier dans ce cadre.

Il est également nécessaire d'améliorer les résultats concernant la qualité de l'eau distribuée sur le bassin en renforçant les actions de protection des captages d'eau.

Les deux périmètres de captage présents sur la commune de Maylis sont protégés dans le PLUi par un classement Nep.

☞ GERER LA RARETE DE L'EAU ET PREVENIR LES INONDATIONS

Le bassin Adour Garonne est un grand consommateur d'eau, qu'il est nécessaire de gérer au mieux, notamment en période d'étiage afin de répondre aux besoins socio-économiques et des milieux aquatiques. Le SDAGE propose de prévenir ces inondations en réduisant la vulnérabilité et en respectant les milieux aquatiques.

Les zones d'urbanisation future ont été délimitées à l'écart des zones inondables.

Afin de limiter le risque inondation en aval, plusieurs mesures ont également été prises dans le règlement : coefficient de pleine terre (cf. *supra*) pour favoriser l'infiltration à la parcelle, gestion des eaux pluviales, préservation des boisements et haies, etc.

☞ **PROMOUVOIR UNE APPROCHE TERRITORIALE**

Progresser dans l'efficacité des politiques de l'eau rend nécessaire de véritables choix dans les politiques de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire à l'échelle intercommunale.

Le projet de PLUi est compatible avec les orientations du projet de SCoT ACT qui traite ces questions à l'échelon intercommunal.

6.4. COMPATIBILITE AVEC LE SAGE ADOUR AMONT

Le PLUi du secteur de Mugron, en particulier la gestion des eaux usées et pluviales induite, n'aura pas d'impact notable sur la qualité et la fonctionnalité des cours d'eau situés dans ou à proximité du territoire intercommunal. En effet, la majorité du développement urbain se fait dans des zones desservies par le réseau collectif d'assainissement.

Par ailleurs, le règlement impose des règles relatives à la gestion des eaux pluviales pour tout aménagement.

Les zones humides sont protégées strictement par un zonage Nce.

Les zones d'urbanisation future ont été délimitées à l'écart des zones inondables. Le règlement du PLUi impose un niveau de plancher minimum dans les zones inondables pour les habitations existantes.

Afin de limiter le risque inondation en aval, plusieurs mesures ont également été prises dans le règlement : coefficient de pleine terre (cf. *supra*) pour favoriser l'infiltration à la parcelle, gestion des eaux pluviales, préservation des boisements et haies, etc.

Le PLUi est donc compatible avec le SAGE Adour amont.

6.5. COMPATIBILITE AVEC LE SRCE AQUITAINE

Les continuités écologiques (corridors et réservoirs) ont été préservés par un classement en zone naturelle N ou Nce :

- Les cours d'eau et leurs ripisylves associées ont été classés en Nce,
- Les principales entités boisées que l'on retrouve au nord, au sud et à l'ouest du territoire ont été classés en N.

En outre, la majeure partie des boisements et des haies a fait l'objet d'un classement en éléments de paysage identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement des zones A et N (et sous-secteurs) impose une zone *non aedificandi* de 10 m de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire, ce qui permet de maintenir une zone tampon permettant notamment de préserver la qualité des eaux et de maintenir la biodiversité.

Les espaces agricoles formant une mosaïque de milieux ouverts qui, associés aux boisements de versants et fonds de vallons, sont favorables à la biodiversité ont été préservés par un classement en zone agricole.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, des inventaires ont été réalisés sur les secteurs pouvant présenter un enjeu de développement urbain.

La majeure partie du potentiel offert par le PLUi correspond à des milieux ouverts agricoles de type cultures ou prairies.

Parmi ces zones ouvertes à l'urbanisation, les secteurs disponibles qui se trouvent enclavés dans l'enveloppe urbaine des centres-bourgs et des quartiers (zones Nh) présentent un enjeu faible. En revanche, les espaces situés en extension immédiate présentent un enjeu qualifié de moyen.

Par ailleurs, le règlement du PLUi limite les risque de pollution des corridors écologiques et réservoirs grâce à un potentiel de logements dans les zones U et AU en grande majorité raccordé ou raccordable au réseau d'assainissement collectif et grâce à des mesures spécifiques de gestion des eaux pluviales (coefficient de pleine terre, utilisation de techniques alternatives aux bassins de rétention, etc.).

Le PLUi est compatible avec le SRCE Aquitaine.

6.6. COMPATIBILITE AVEC LE SRCAE AQUITAINE

Le tableau suivant illustre la compatibilité du PLUi avec le SRCAE Aquitaine.

Thématique	Enjeux principaux	Orientations du SRCAE	Actions principales du PLU	Compatibilité avec le SRCAE
Habitat	Rythme de constructions élevé. Majorité de constructions individuelles.	OR 3 : Définition et reconnaissance de critères partagés sur les bonnes pratiques ENR/QA : éco conditionnalité dans les marchés publics, bioclimatisme et éco matériaux dans la construction neuve, réglementation thermique et urbanisme, etc. OR 5 : Promouvoir les bonnes pratiques individuelles à l'échelle du bâtiment (comptage individuel dans le collectif, domotique, qualité de l'air)	Densité et mixité de l'habitat (logement groupé, logement individuel) dans les principales zones d'ouverture à l'urbanisation	Incidences positives liées à des prescriptions pour favoriser la densité et la mixité des logements : baisse de la consommation énergétique moyenne des nouveaux logements
Transports et déplacements	Un usage de la voiture très important lié au caractère rural du territoire	OR 2 : Assurer une cohérence sur les problématiques air énergies climat entre les acteurs et les politiques de l'urbanisme et des transports (de voyageurs et de marchandises) en gérant l'attractivité de la région OR3 : Rééquilibrer les usages de la route au profit des modes sobres et propres et renforcer les alternatives tout en réduisant les besoins de déplacements	Rapprochement des logements et des centre-bourgs pour favoriser le covoiturage et les cheminements doux, l'usage des transports collectifs Mise en place de cheminements doux dans les OAP et lien avec les cheminements doux existants	Incidences moyennes mais peu de leviers d'actions du PLUi sur le mode de déplacement
Agriculture	Une agriculture dynamique malgré la baisse du nombre d'agriculteurs	Aucune orientation applicable au PLU	Modération de la consommation d'espaces agricoles Terres agricoles impactées : cultures, prairies	Incidences faibles
Adaptation au changement climatique	Risque inondation lié à l'Adour et ses affluents	OR1 : Développer et diffuser la connaissance des vulnérabilités par thématique, par territoire et à différentes échelles temporelles (2020-2050-2080). OR3 : Connaître les vulnérabilités régionales et développer des stratégies d'adaptation dans les politiques locales et leurs documents associés	Diffusion de l'état des lieux (diagnostic) auprès des élus, de la population, des personnes publiques, etc. Actions spécifiques (règlement) pour limiter l'exposition des biens et personnes au risque inondation et pour réduire le risque inondation en aval	Prise en compte de l'adaptation au changement climatique dans le projet de PLUi

Fig. 7. Compatibilité du PLUi avec le SRCAE

TERRES DE CHALOSSE
communauté de communes

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PIECE 1.B – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DIAGNOSTIC

ARTELIA REGION SUD-OUEST
AGENCE DE PAU
Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

ARTELIA

ATELIER DE PAYSAGES
PAYSAGE + URBANISME + ÉCOLOGIE URBAINE
09 79 01 56 10 - 06 72 28 80 78
1076 rte du Leuy - 40090 CAMPAGNE
marie.berthe.adp@gmail.com
www.atelierdepaysages.com

DATE : JUILLET 2021 **REF : 4 36 0972**

SOMMAIRE

CONTEXTE GENERAL 1
1. LA DEMARCHE D'ELABORATION DU PLUI 1
1.1. LE SADD, DOCUMENT PREALABLE AU PLUI 1
1.2. LES ETAPES DU PLUI 1
1.3. LA FUSION DES EPCI 2
1.4. LA GOUVERNANCE DU PLUI 2
2. PRESENTATION DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL 3
2.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE 3
2.2. ORGANISATION GENERALE DU TERRITOIRE 4
3. LE SCOT : CADRE DE LA REFLEXION DU PLUI 5
4. LE PLH 10
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 11
1. LA MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE 11
1.1. HYDROGRAPHIE 11
1.2. RELIEF ET SOCLE GEOGRAPHIQUE 13
1.3. VEGETATION 15
1.4. GEOLOGIE 17
1.5. CLIMATOLOGIE 19
2. PAYSAGE ET IMPLANTATION HISTORIQUE DE L'HABITAT 20
2.1. OCCUPATION DU SOL 20
2.2. LES UNITES PAYSAGERES 21
2.2.1. Territoires de l'Adour 21
2.2.2. Sous unité Plaines alluviales cultivées (Adour amont) 23
2.2.2.1. VUES ET AMBIANCES PAYSAGERES 23
2.2.2.2. RELATION ENTRE BATI ET PAYSAGE 25
2.2.2.3. ORGANISATION DU PAYSAGE 25
2.2.3. Sous unité Chalosse de Montfort 25
2.2.3.1. VUE ET AMBIANCES PAYSAGERES 26
2.2.3.2. URBANISATION 28
2.2.3.3. ORGANISATION DU PAYSAGE 29
2.2.4. Evolution des unités paysagères 29
2.2.4.1. TRANSFORMATION DES SYSTEMES AGRICOLES ET SYLVICOLES 29
2.2.4.2. INSERTION DES BATIMENTS AGRICOLES 30
2.2.4.3. URBANISATION 30
2.2.4.4. IDENTITE DU PAYSAGE BATI 31
2.3. LA TYPOLOGIE DES SITES D'IMPLANTATION DE L'HABITAT 31
2.3.1. Implantation historique de l'urbanisation liées au paysage 31
2.3.2. L'urbanisation façonne de nouveaux paysages 33
2.3.3. Les perceptions visuelles 37
2.4. GRILLE AFOM : PAYSAGES 39
3. BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE 40
3.1. MESURES DE CONNAISSANCE, DE GESTION ET DE PROTECTION EXISTANTES 40
3.1.1. Zone Natura 2000 40

3.1.1.1. PRESENTATION ET NATURE DE LA PROTECTION 40
3.1.1.2. SITES PRESENTS SUR LE TERRITOIRE CONCERNE 40
3.1.1.3. SITES PRESENTS A PROXIMITE DU TERRITOIRE DU PLUI 48
3.1.2. Arrêté préfectoral de protection de Biotope (APPB) 48
3.1.3. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques Faunistiques et Floristiques : ZNIEFF 48
3.1.3.1. PRESENTATION ET NATURE DE LA PROTECTION 48
3.1.3.2. ZNIEFFS PRESENTES SUR LE TERRITOIRE 49
3.2. HABITATS NATURELS 51
3.3. HABITAT SPECIFIQUE : LES ZONES HUMIDES 54
3.4. TRAME VERTE ET BLEUE 57
3.4.1. Contexte règlementaire et définition 57
3.4.2. Préfiguration des trames verte et bleue sur le territoire du PLUi 58
3.4.2.1. SRCE AQUITAINE 58
3.4.2.2. TRAME VERTE ET BLEUE AFFINEE 58
3.5. BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE : GILLE AFOM 62
4. RESSOURCE EN EAU 63
4.1. OUTILS DE GESTION ET DE PLANIFICATION 63
4.1.1. SDAGE Adour-Garonne 63
4.1.2. SAGE Adour Amont 64
4.1.2.1. DESCRIPTIF 64
4.1.2.2. ESPACE DE MOBILITE DU FLEUVE ADOUR ET EROSION 65
4.2. ETAT DES MASSES D'EAU SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES 65
4.2.1. Etat des masses d'eau superficielles 65
4.2.2. Etat des masses d'eau souterraines 67
4.3. QUALITE DES EAUX POTABLES 70
5. RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES 74
5.1. LES RISQUES NATURELS 74
5.1.1. Le risque inondation 74
5.1.2. Le risque remontée de nappes 75
5.1.3. Le risque mouvements de terrain 75
5.1.4. Le risque sismique 76
5.1.5. Risque incendie 77
5.1.6. Le risque Retrait-gonflement des argiles 78
5.2. LES RISQUES ANTHROPIQUES 79
5.2.1. Le Risque rupture de barrage 79
5.2.2. Le Risque lié aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) 81
5.2.3. Les zones vulnérables aux nitrates 82
5.2.4. Risque transport de matières dangereuses 83
6. POLLUTIONS ET NUISANCES 85
6.1. QUALITE DE L'AIR 85
6.1.1. Les différents polluants atmosphériques 85
6.1.2. La réglementation en matière de qualité de l'air 85
6.1.3. Qualité de l'air dans les communes du territoire du Pays de Mugron 86
6.2. SOLS 88
6.3. NUISANCES SONORES 93
6.3.1. Transport terrestre 93
6.3.2. Plan d'exposition au bruit 93
7. CLIMAT / ENERGIE 95
7.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE 95
7.2. POTENTIEL EN ENERGIES RENOUVELABLES 97
7.2.1. Hydroélectricité 97
7.2.2. Energie solaire photovoltaïque 97
7.2.3. L'éolien 99
7.2.4. Energie Géothermique 100
7.2.5. Bois énergie 102
7.2.6. Méthanisation 102

7.3. FORMES URBAINES ET ENERGIE 104
7.3.1. L'intérêt de la compacité pour les logements à venir 104
7.3.2. Le développement des énergies renouvelables comme mode de chauffage 106
7.3.3. L'amélioration des performances énergétiques pour les logements anciens (réhabilitation des logements) 106
7.3.4. MOBILITES ET DEPLACEMENTS ET LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE 106
7.4. CLIMAT / ENERGIE : GRILLE AFOM 107

FONCTIONNEMENT TERRITORIAL 108

1. CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE 108
1.1. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE 108
1.1.1. Généralités 108
1.1.2. Le contexte démographique du bassin de vie 108
1.1.3. L'évolution de la population du Pays de Mugron 109
1.2. COMPOSITION DE LA POPULATION : UNE STRUCTURE DE POPULATION CONFORME AUX TERRITOIRES RURAUX 111
1.3. COMPOSITION DES MENAGES 112
1.3.1. Taille des ménages 112
1.3.2. Caractéristiques socioprofessionnelles 113
1.3.3. Caractéristiques socio-économiques 114
1.3.3.1. REVENU DES MENAGES 114
1.3.3.2. CARACTERISTIQUES SOCIALES DES MENAGES 115
1.4. DEMOGRAPHIE : BESOINS ET ENJEUX 116

2. LE LOGEMENT - L'HABITAT 117
2.1. LE PLH DE LA CC TERRES DE CHALOSSE 117
2.2. PARC DE LOGEMENTS SUR LE TERRITOIRE DU PAYS DE MUGRON 118
2.2.1. Structure du parc de logements 118
2.2.2. La vacance sur le Pays de Mugron 118
2.2.3. Evolution du parc de logements 119
2.3. CARACTERISTIQUE DU PARC DES RESIDENCES PRINCIPALES 120
2.3.1. Un parc monotypé 120
2.3.2. L'âge du parc de logements 120
2.3.3. Confort des logements 121
2.4. CARACTERISTIQUES DU PARC DES RESIDENCES PRINCIPALES PAR STATUT D'OCCUPATION 121
2.4.1. Les logements occupés par leurs propriétaires 122
2.4.2. Le parc locatif 123
2.4.3. Le locatif privé 124
2.4.4. Le parc locatif HLM 125
2.4.5. Le parc locatif communal 127
2.5. L'HEBERGEMENT SPECIFIQUE 127
2.5.1. L'hébergement des personnes âgées 127
2.5.2. Logements d'urgence 127
2.5.3. L'accueil des gens du voyage 128
2.6. L'ACTIVITE FONCIERE 128
2.6.1. La construction de logements (SOURCE SIT@DEL) 128
2.6.2. Le point d'équilibre 129
2.6.2.1. LE RENOUVELLEMENT DU PARC : 129
2.6.2.2. LE TAUX DE DESSERREMENT : 130
2.6.2.3. LA VARIATION DES RESIDENCES SECONDAIRES ET DES LOGEMENTS VACANTS : 130
2.7. LE MARCHE DE L'HABITAT ET DU FONCIER 131
2.7.1. Les transactions de logements : approche quantitative 131
2.7.2. Les caractéristiques du marché de l'accession 132
2.7.3. Les ventes de terrains à bâtir 133
2.7.4. Le marché locatif (privé, social, communal et intercommunal) 134
2.7.4.1. LE MARCHE LOCATIF PRIVE 134
2.7.4.2. LE MARCHE LOCATIF SOCIAL 136
2.7.4.3. LE MARCHE LOCATIF COMMUNAL 136

2.7.4.4. LE MARCHE DES LOCATIFS INTERCOMMUNAUX : LOGEMENTS GERES PAR LE SYNDICAT HAUTE-CHALOSSE 137
2.8. HABITAT : BESOINS ET ENJEUX 137
3. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS 138
3.1. UN TERRITOIRE MAJORITAIREMENT COMPRIS DANS LE BASSIN DE VIE DE MUGRON 138
3.2. UN NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET SERVICES CONTRASTE ENTRE LE SUD ET LE NORD DU TERRITOIRE 139
3.3. EQUIPEMENTS ET SERVICES ADMINISTRATIFS 140
3.4. LES COMMERCES 140
3.5. ENFANCE ET JEUNESSE 141
3.5.1. Petite enfance 141
3.5.2. L'enseignement primaire et secondaire 142
3.5.2.1. ENSEIGNEMENT PRIMAIRE 142
3.5.2.2. ENSEIGNEMENT SECONDAIRE 143
3.6. EQUIPEMENTS SPORTIFS 143
3.7. EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS ET DE LOISIRS 144
3.8. EQUIPEMENTS ET SERVICES : BESOINS ET ENJEUX 145
4. ECONOMIE 146
4.1. LES AIRES URBAINES : UN TERRITOIRE D'ETUDE FORTEMENT DEPENDANT DE TERRITOIRES LIMITROPHES 146
4.2. UN TERRITOIRE SITUE ENTRE DEUX ZONES D'EMPLOIS 147
4.3. EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE 147
4.4. INDICATEUR DE CONCENTRATION D'EMPLOIS, SYMBOLE DE LA DEPENDANCE DU TERRITOIRE AUX POLARITES EXTERIEURES 148
4.5. DYNAMIQUE ECONOMIQUE 149
4.6. EVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS ET REPARTITION AU SEIN DU TERRITOIRE D'ETUDES 150
4.7. SECTEURS D'ACTIVITES DES ETABLISSEMENTS ET DES EMPLOIS 150
4.8. LES ZONES D'ACTIVITES 152
4.9. L'ACTIVITE AGRICOLE 156
4.9.1. Un territoire bocager à dominante rurale 156
4.9.2. De petites exploitations agricoles ayant tendance au regroupement 156
4.9.3. Une agriculture tournée vers la polyculture et le polyélevage 158
4.9.4. De plus en plus de mise en culture 159
4.9.5. Un vieillissement de la profession d'agriculteurs exploitants 160
4.9.6. La valorisation des productions en développement 160
4.9.7. Occupation des sols : analyse agricole 162
4.10. L'ACTIVITE TOURISTIQUE 163
4.10.1.1. LES ACTIVITES TOURISTIQUES 163
4.10.1.2. L'OFFRE D'HEBERGEMENTS 164
4.11. ECONOMIE : BESOINS ET ENJEUX 164
5. RESEAUX ET TRAITEMENT DES DECHETS 165
5.1. LA GESTION DE L'EAU POTABLE 165
5.2. LA DEFENSE INCENDIE 165
5.2.1. Rappel des dispositions générales 165
5.2.2. Etat de la défense incendie sur le territoire du Pays de Mugron 166
5.3. L'ASSAINISSEMENT 166
5.3.1. L'assainissement collectif 168
5.3.2. L'assainissement autonome 172
5.4. LA GESTION ET LE TRAITEMENT DES DECHETS 174
5.4.1. La collecte 174
5.4.2. Le centre de stockage 175

5.4.3. L'usine de traitement des ordures ménagères 176
5.5. LES RESEAUX NUMERIQUES 177
5.5.1. Le réseau mobile 178
5.5.2. Le réseau internet 178
5.6. RESEAUX ET TRAITEMENT DES DECHETS: BESOINS ET ENJEUX 181
6. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS 182
6.1. CONTEXTE GENERAL 182
6.2. LES DIFFERENTES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS 182
6.2.1. Les infrastructures routières 182
6.2.2. Etat du trafic routier 183
6.2.3. Capacités de stationnements publics 184
6.3. L'OFFRE DE TRANSPORTS EN COMMUN 188
6.3.1. L'offre aérienne 188
6.3.2. L'offre ferroviaire 188
6.3.3. L'offre en transports collectifs 189
6.3.4. Le covoiturage 190
6.3.5. L'offre cyclable 191
6.3.6. Les chemins de randonnée 191
6.4. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS : BESOINS ET ENJEUX 193
7. PATRIMOINE BATI 194
7.1. SPECIFICITES ARCHITECTURALES 194
7.1.1. Les formes du Bâti traditionnel 194
7.1.2. L'architecture de l'habitat contemporain 195
7.1.3. Les matériaux 196
7.2. LE PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE 197
7.2.1. Les monuments classés : 197
7.2.2. Les sites classés 198
7.2.3. Les monuments inscrits 200
7.2.4. Les sites inscrits 205
7.2.5. Le patrimoine remarquable 206
7.3. GRILLE AFOM : PATRIMOINE BATI 211
8. URBANISME, FORMES URBAINES ET CONSOMMATION D'ESPACE 212
8.1. ORGANISATION URBAINE ET CONSTITUTION DU TISSU URBAIN 212
8.2. ESPACES PUBLICS STRUCTURANTS 214
8.3. EVOLUTIONS URBAINES 216
8.3.1. Introduction 216
8.3.2. Mitage et urbanisation linéaire 218
8.3.3. CARTES DE L'EVOLUTION URBAINE DU TERRITOIRE 219
8.3.3.1. EVOLUTIONS URBAINES DES BASTIDES 220
8.3.3.2. EVOLUTIONS URBAINES DES BOURGS ECLATES 222
8.3.3.3. EVOLUTIONS URBAINES DES BOURGS CARREFOUR 223
8.3.3.4. EVOLUTIONS URBAINES DES BOURGS LINEAIRES OU BOURGS-RUE 225
8.3.3.5. EVOLUTIONS URBAINES DES BOURGS GROUPES 227
8.4. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE SUR LES DERNIERES ANNEES 229
8.5. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS 230
8.5.1. Densification par comblement de dents creuses 231
8.5.2. Densification par division parcellaire 232
8.5.3. Densification par renouvellement urbain 233
8.6. DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR 234
8.7. URBANISME ET FORMES URBAINES : GRILLE AFOM 235

CONTEXTE GENERAL

1. LA DEMARCHE D'ELABORATION DU PLUI

1.1. LE SADD, DOCUMENT PREALABLE AU PLUI

Préalablement à la démarche de PLUi, le Pays de Mugron a élaboré en 2014 un diagnostic général de son territoire sous l'appellation « Schéma Communautaire d'Aménagement et de Développement Durable ». Ce diagnostic a conduit à un programme d'actions, dont certaines ont été un préalable aux orientations du territoire en matière d'urbanisme (SCOT et PLUi).

1.2. LES ETAPES DU PLUI

Le 2 octobre 2015, l'ex Communauté de communes du Pays de Mugron a prescrit l'élaboration de son PLU intercommunal, avec les objectifs suivants :

- Favoriser une économie de proximité et solidarité construite entre autre sur le développement des activités agricoles de proximité, des filières innovantes dans l'artisanat et les services à la population,
- Conforter l'attractivité du territoire,
- Organiser le territoire autour d'un habitat de qualité tout en proposant des prix attractifs, des services innovants, caractéristiques du « bien vivre » en territoire mugronnais (savoir-faire et cadre de vie),
- Pérenniser les activités agricoles en maintenant la ressource et favorisant les nouvelles implantations (des jeunes notamment) et la diversification de ces activités,
- Favoriser au maximum le maintien des espaces agricoles,
- Valorisation du massif forestier présent sur le territoire communautaire,
- Soutenir l'entreprenariat de proximité et développer les filières innovantes dans l'artisanat et les services de proximité,
- Soutenir et maintenir les services publics de proximité,
- Travailler sur l'attractivité résidentielle (prix de foncier, diversité de l'offre, efficacité énergétique),
- Favoriser la réhabilitation et la création des logements, en mettant entre autre en place une véritable stratégie foncière,
- S'engager dans une urbanisation raisonnée, concertée et solidaire à l'échelle intercommunale,
- Assurer la mobilité de services et les services à la mobilité (développement des transports collectifs ou autres modes de déplacement),
- Développement touristique vecteur de valorisation de l'identité locale (valorisation des lieux culturels, patrimoniaux et de loisirs).

La démarche d'élaboration du PLUi a débuté en mai 2016, avec la réalisation du diagnostic.

En octobre 2016, le diagnostic s'est poursuivi par la construction du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), qui traduit les grands choix politiques du PLUi.

Un premier débat du PADD a eu lieu dans les communes puis en conseil communautaire en décembre 2016.

Un second débat a ensuite eu lieu le 4 avril 2019 afin de prendre en compte certains enjeux qui n'avaient pas été exprimés lors du premier débat. Cela a conduit à compléter le PADD, sans en modifier les principales orientations.

1.3. LA FUSION DES EPCI

Le 1er janvier 2017, la Communauté de communes du Pays de Mugron a fusionné avec la Communauté de communes de Montfort-en-Chalosse pour former la Communauté de communes « Terres de Chalosse », dont le siège se trouve à Montfort-en-Chalosse. Le nouvel EPCI a décidé début 2017 de continuer la démarche d'élaboration des PLUi sur les périmètres initiaux des deux Communautés de communes.

Le territoire d'étude du PLUi correspond, par conséquent, au périmètre de l'ancienne Communauté de communes du Pays de Mugron. Il est appelé dans le document « secteur du Pays de Mugron » ou « territoire du Pays de Mugron » et fait référence aux 13 communes de l'ancien EPCI.

1.4. LA GOUVERNANCE DU PLUI

Par délibération du 2 octobre 2015, dans le cadre du PLUi, la Communauté de communes du Pays de Mugron a défini les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et les communes membres. Ces modalités se traduisent par les instances suivantes :

- La Conférence des Maires, composée des 13 maires et du Président de la Communauté de communes, se réunit sur demande du Président. Elle arbitre les choix stratégiques avant validation par le Conseil communautaire à deux étapes obligatoires du projet : avant le vote sur la définition des modalités de collaboration entre la CCPM et les communes puis avant le vote relatif à l'approbation du PLUi. Cette conférence pourra être sollicitée à tout autre moment de l'élaboration du PLUi, à sa demande ou à celle de la Commission « Urbanisme » de la Communauté de Communes.
- La Commission « Urbanisme » de la Communauté de communes. Elle est présidée par le Président de la Communauté de communes ou le Vice-Président en charge de la Commission « Urbanisme ».
- Le bureau exécutif de la CCPM qui définit la stratégie, les objectifs et les orientations du PLUi.
- Le Conseil communautaire, qui est l'instance décisionnaire du PLUi. Il débat du PADD, arrête puis approuve le PLUi.
- Les Conseils municipaux, qui débattent du PADD avant le Conseil communautaire.
- Le Comité technique, qui organise le déroulement de la procédure.

2. PRESENTATION DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

2.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Le territoire du Pays de Mugron est situé dans le département des Landes, en région Nouvelle Aquitaine. Il est composé de 13 communes sur une superficie totale de 134,63 km^2.

En 2015, le territoire du Pays de Mugron comptait 5 860 habitants.

Le territoire du Pays de Mugron est mitoyen de 5 autres territoires : au nord par le Pays Tarusate ; à l'ouest par les Coteaux et Vallées des Luys, et d'Hagetmau Communes Unies, et à l'est par le Cap de Gascogne.

Le territoire du Pays de Mugron appartient au Pays Adour Chalosse Tursan, couvert par le SCOT Adour Chalosse Tursan arrêté le 25 mars 2019. Le Pays Adour Chalosse Tursan regroupe 6 EPCI, soit 150 communes, pour un total de 89 649 habitants au 1er janvier 2017.

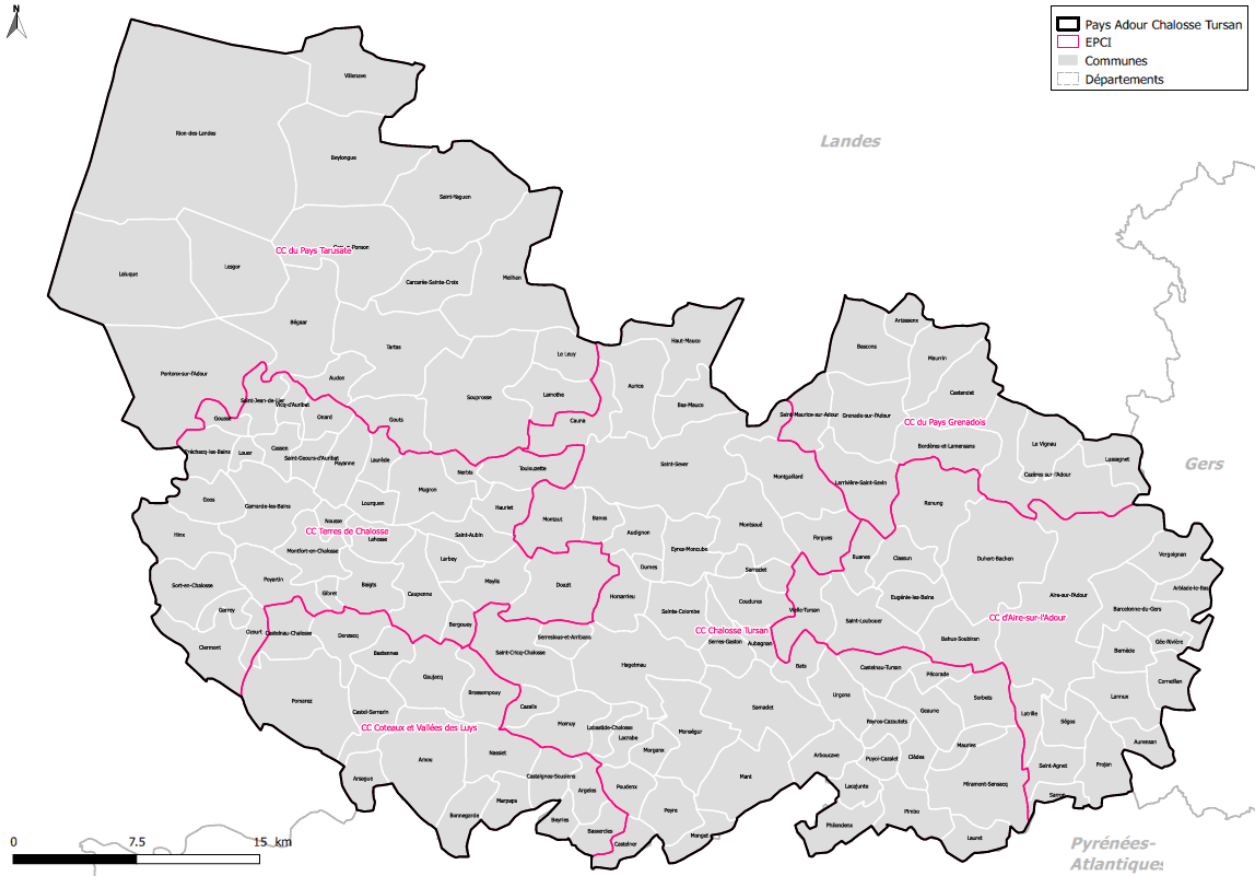


Fig. 1. Le territoire administratif du Pays Adour Chalosse Tursan

2.2. ORGANISATION GENERALE DU TERRITOIRE

La dynamique du territoire du Pays de Mugron est marquée par l'influence des aires urbaines de Dax et de Mont-de-Marsan. Les communes du Pays de Mugron présentent cependant un caractère rural marqué avec une économie présentielle et agricole importante. Il comporte une commune pôle : Mugron, qui compte environ un quart de la population (1439 habitants). Les communes de Saint Sever, Hagetmau et Montfort-en-Chalosse sont également des pôles situés hors du territoire mais qui influencent la dynamique territoriale de Pays de Mugron.

Le territoire est traversé par plusieurs axes routiers:

- La D 18, reliant Tartas à Hagetmau,
- La D 32, avec l'axe Dax - Saint Sever,
- La D 2, reliant Montfort-en-Chalosse à Hagetmau.

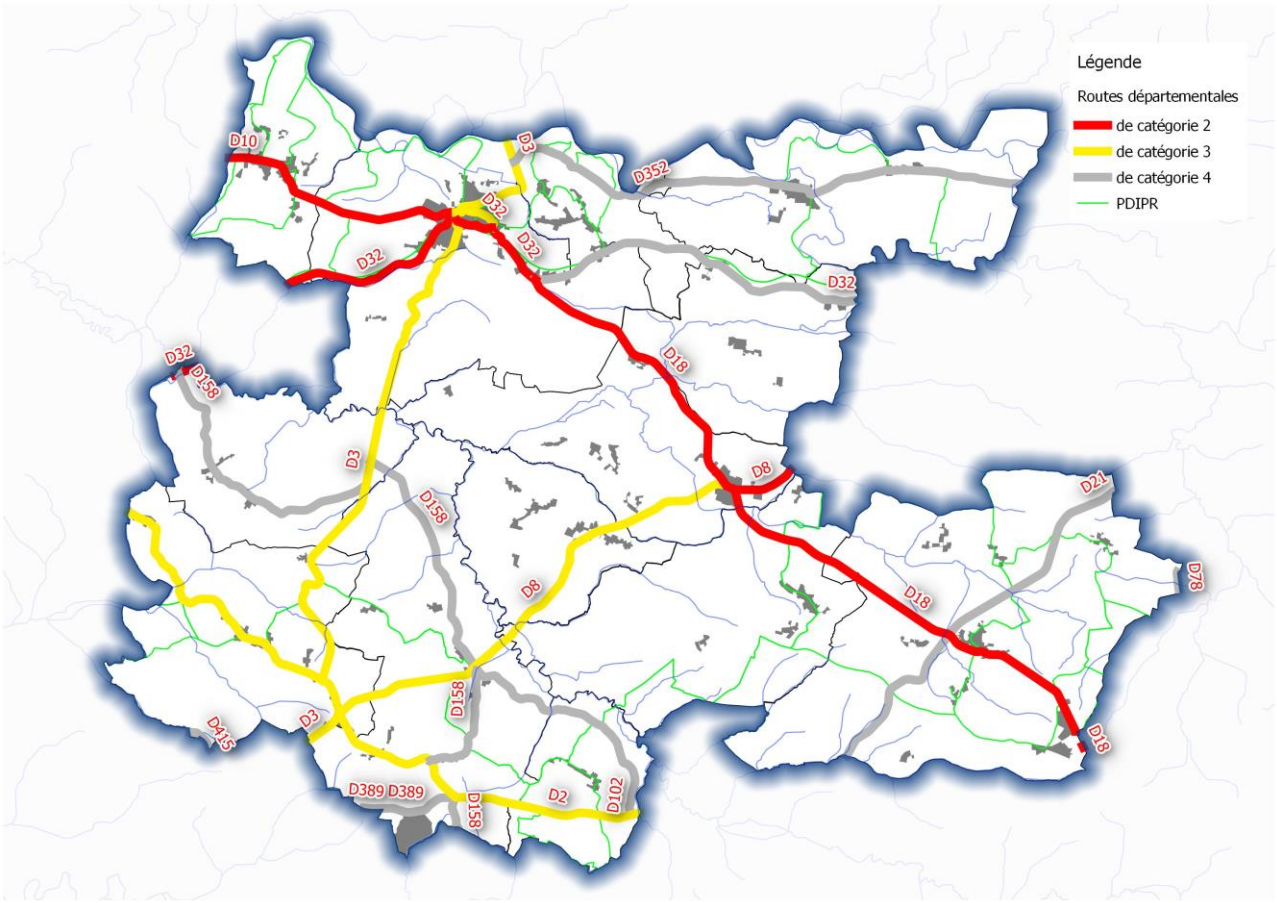


Fig. 2. Desserte routière du territoire

3. LE SCOT : CADRE DE LA REFLEXION DU PLUI

Le territoire d'études appartient au périmètre du SCoT Adour Chalosse Tursan, arrêté le 25 mars 2019. Le SCOT fixe les grandes orientations pour un développement harmonieux du territoire auxquelles le PLUi devra être compatible lorsque celui-ci sera approuvé.

Axe 1 : Conforter une organisation du territoire autour de ses bassins de vie

Maintenir l'attractivité démographique du territoire

Prescription du SCoT :

Accompagner et soutenir la croissance démographique en permettant l'accueil de nouveaux ménages

EPCI	Population en 2014	Population 2030	Population 2040
CC Aire sur Adour	12945	14500	15242
CC Pays Grenadois	7736	9070	9822
CC Chalosse Tursan	25932	30700	*33366*
CC Coteaux et Vallée des Luys	7661	9100	*9855*
CC Pays Tarusate	17307	21500	*23515*
CC Terres de Chalosse	18068	23070	*25519*
	89649	107940	117319

Structurer le développement urbain

Prescriptions du SCoT :

Les « pôles de centralité » et les « pôles d'équilibre », doivent accueillir une partie importante de la croissance démographique.

Armature urbaine	Communes
Pôles de centralité	Aire sur Adour, Saint-Sever, Hagetmau, Tartas
Pôles d'équilibre	Grenade-sur-l'Adour, Geaune, Samadet, Amou, Pomarez, Pontonx-sur-l'Adour, Rion-des-Landes, Hinx, Montfort-en-Chalosse, Mugron.
Pôle de développement	Haut-Mauco
Villages	Toutes les communes non-pôles

Conforter en priorité les pôles de centralité

Renforcer le rôle et le poids des pôles d'équilibre

Maintenir la dynamique des communes rurales

Affirmer un positionnement nouveau à l'égard des territoires limitrophes

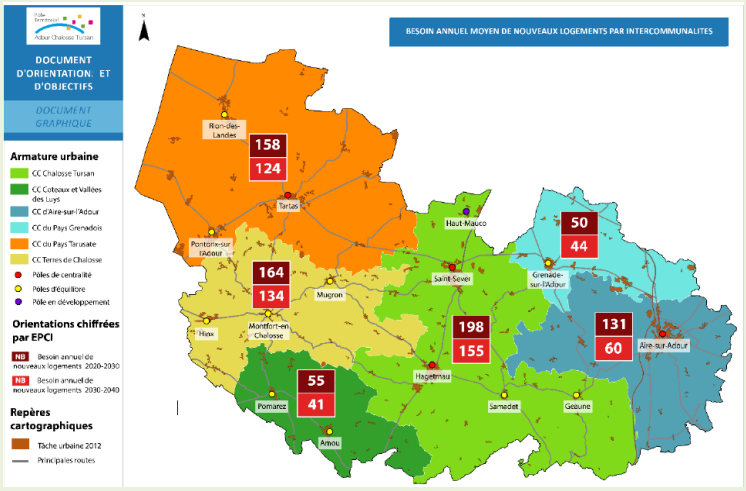
Prescriptions du SCoT :

Accompagner le développement du Très Haut Débit

Diversifier les formes d'habitat pour répondre aux besoins

Prescriptions du SCoT :

Développer l'offre de logements afin de répondre aux objectifs de croissance démographique, de mixité générationnelle et sociale



Mettre en œuvre un Programme Local de l'Habitat (PLH) ou une étude stratégique portant sur l'habitat et le foncier à l'échelle de chaque EPCI

Diversifier l'offre résidentielle et développer la mixité des produits

Soutenir l'offre de logement social

Armature urbaine	Part de logements sociaux attendue
Pôles de centralité	20 % dans les opérations d'aménagement comportant au moins 20 logements
Pôles d'équilibre Pôle de développement	15% dans les opérations d'aménagement comportant au moins 20 logements

Favoriser le renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés : 25% des nouveaux logements doivent être construits au sein des enveloppes urbaines existantes

Agir contre la vacance et mener une politique de reconquête des centres-bourgs

Prescriptions du SCoT :

Lutter contre la vacance

EPCI	nombre de logements à reconquérir 2020 à 2040	objectifs moyens annuels de logements à réhabiliter
CC Aire-sur-l'Adour	277	14
CC Pays Grenadois	100	5
CC Chalosse Tursan	250	13
CC Coteaux et Vallée des Luys	104	5
CC Pays Tarusate	169	8
CC Terres de Chalosse	100	5
Total ACT	1000	50

Maintenir la qualité urbaine et le dynamisme des centres bourgs

Réaliser les développements résidentiels en continuité et en densification des espaces déjà urbanisés

Axe 2 : Soutenir un développement équilibré reposant sur l'économie présentielle et sur l'économie productive

Accompagner le développement des activités de services, de commerce et d'artisanat

Prescription du SCoT :

Développer les activités tertiaires dans le tissu urbain

Conforter l'offre commerciale

Prescriptions du SCoT :

Encadrer l'accueil des activités commerciales

Armature urbaine	Prescriptions
Toutes les communes	Favoriser le maintien et le développement des commerces de détail et de moyennes surface dans leurs centres villes et dans les quartiers qu'ils identifient comme des quartiers ayant une fonction commerciale importante. Assurer un développement mesuré des moyennes et grandes surfaces implantées dans les zones commerciales. Favoriser le développement de circuits de proximité permettant de rapprocher les consommateurs des producteurs du territoire (marchés, vente directe, ...).
Pôles de centralité	Conforter la fonction commerciale des centres villes des pôles de centralité pour assurer leur rayonnement commercial à l'échelle de l'ensemble de leur bassin de vie.
Pôles d'équilibre	Conforter et développer le commerce des pôles d'équilibre pour assurer les besoins quotidiens et hebdomadaires des populations en commerce alimentaire et non-alimentaire courant.
Villages	Soutenir le maintien ou le développement des petits commerces dans les communes rurales afin de répondre aux besoins du quotidien notamment en commerces alimentaires ou multiservices.

Impulser un effort de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des opérations d'aménagement commercial

Développer une politique touristique en s'appuyant sur les ressources et le patrimoine

Prescriptions du SCoT :

Aménager de nouveaux sites à vocation touristique et de loisirs

Valoriser les forces productives locales

Accompagner les projets par l'efficacité du foncier économique

Prescriptions du SCoT :

Aménager de nouvelles zones d'activités économiques

Respecter l'enveloppe foncière à aménager pour les zones d'activités économiques

Répartition du foncier économique à vocations industrielle, artisanale, commerciale et à destination des parcs photovoltaïques au sol pour la période 2020 à 2040				
Localisation préférentielle	Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), en hectares	Disponibilité	Total (consommation espaces NAF + surfaces viabilisées)	Superficie totale hectares
Projets d'intérêt départemental (Laluque et Agrolandes)	**75 (Agrolandes) 6 (Laluque)**	**0**	**75 (Agrolandes) 6 (Laluque)**	**81**
CC Aire sur Adour	**20**	**26 ha déjà viabilisés**	**46**	**201**
CC Pays Grenadois	**12**	**5 ha déjà viabilisés**	**17**	
CC Chalosse Tursan	**24**	**14 ha déjà viabilisés**	**38**	
CC Coteaux et Vallées des Luys	**16**	**0**	**16**	
CC Pays Tarusate	**63**	**4 ha déjà viabilisés**	**67**	
CC Terres de Chalosse	**6,5**	**5,5 ha dont 3,2 ha en réserve foncière**	**17**	
Parcs photovoltaïques	**118**	**0**	**118**	**118**
TOTAL	**345,5**	**54,5**	**400**	**400**

Aménager des zones d'activités économiques non spécialisées, mais à vocation majoritairement artisanale et industrielle

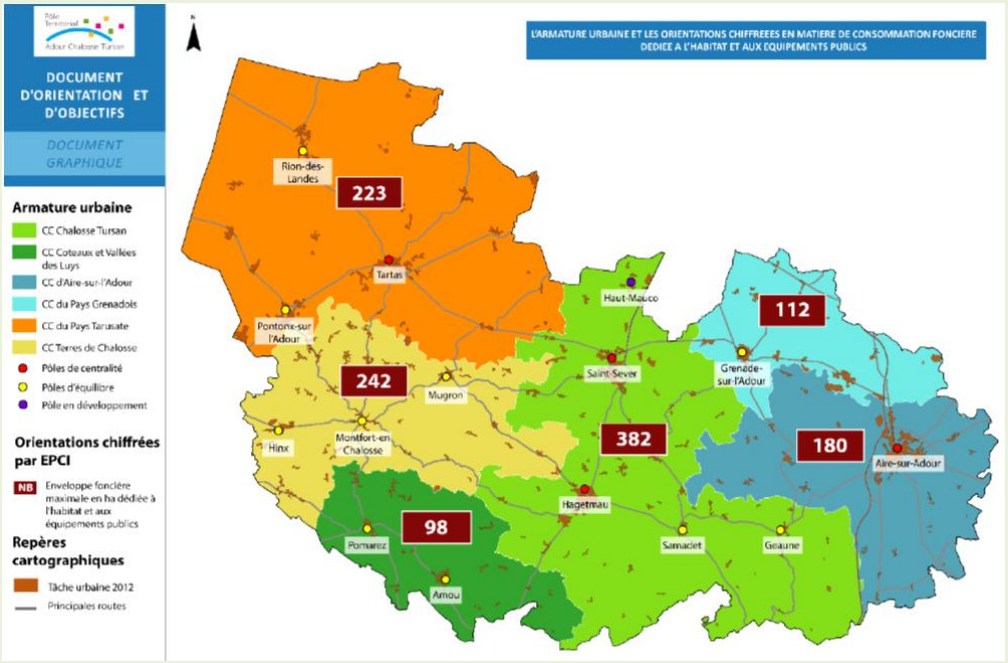
Structurer le développement des zones d'activités économiques afin qu'elles forment un réseau irrigant l'ensemble du territoire

Favoriser un aménagement qualitatif des parcs d'activités

Soutenir la compétitivité de l'agriculture et la sylviculture en préservant les espaces agricoles et forestiers

<u>Prescriptions du SCoT</u> :

Réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers



Identifier et protéger les terres agricoles à forte valeur agronomique

Permettre la création de réserves d'eau

Pérenniser l'agriculture et la sylviculture en anticipant les mutations à l'œuvre

Prescriptions du SCoT :

Protéger et valoriser les massifs forestiers

Axe 3 : Mettre en œuvre une stratégie environnementale et énergétique qui valorise les ressources du territoire

Mettre en place une stratégie de mise en valeur du paysage

Prescription du SCoT :

Prendre en compte la diversité des paysages du territoire pour préserver et valoriser l'identité de chaque entité paysagère

Mettre en scène la perception du grand paysage

Préserver le patrimoine architectural des bourgs

Protéger les abords des sites d'intérêt patrimonial

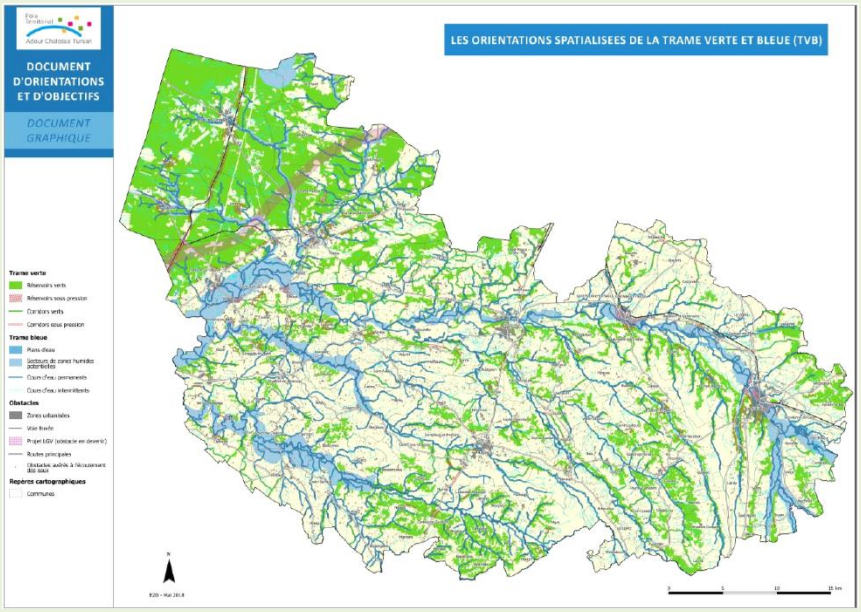
Améliorer les transitions entre les espaces urbanisés et les paysages ruraux

Respecter et conforter les différentes typologies urbaines

Assurer la qualité des entrées de villes et villages

Préserver les espaces naturels nécessaires à la biodiversité

Prescriptions du SCoT :



Protéger les réservoirs de biodiversité, au regard de leur sensibilité, de leur fonctionnalité et de leur valeur patrimoniale

Mettre en œuvre une protection adaptée des boisements et tenant compte de leur gestion

Garantir la mise en réseau des réservoirs de biodiversité par des corridors écologiques, pour assurer les échanges nécessaires aux espèces

Protéger les milieux naturels et prévenir les pollutions
Prescriptions du SCoT :   ***Préserver et sécuriser la ressource en eau potable***   ***Prévenir les pollutions par les eaux usées domestiques***   ***Prévenir les pollutions d'origine agricole et l'érosion des sols***
Réguler l'implantation des carrières
Réduire les émissions de gaz à effet de serre et les consommations d'énergie
Réduire les déplacements en voiture individuelle
Prescriptions du SCoT :   ***Organiser les mobilités de proximité***   ***Créer des stationnements pour les 2 roues***   ***Favoriser le développement d'aires de covoiturage***   ***Organiser les mobilités autour des sites de flux importants***
Renforcer la production d'énergie renouvelable
Prendre des mesures d'adaptation au changement climatique
Réduire l'exposition des habitants aux risques majeurs et aux nuisances
Prescriptions du SCoT :   ***Prendre en compte et prévenir le risque inondation***   ***Améliorer la gestion des eaux pluviales pour limiter le risque inondation***   ***Lutter contre le phénomène d'érosion, notamment dans le secteur couvert par le SAGE Adour amont.***   ***Adapter le développement urbain aux autres risques identifiés sur le territoire***   ***Ne pas accroitre l'exposition aux nuisances sonores***

4. LE PLH

Un Programme Local de l'Habitat (PLH) a été validé en 2017 par le Syndicat de haute Chalosse sur le périmètre des 34 communes qui composent aujourd'hui l'EPCI « Terres de Chalosse ». Le PLUi doit être compatible avec le PLH.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LA MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE

1.1. HYDROGRAPHIE

Le Pays de Mugron est d'abord caractérisé par un réseau hydrographique dense, organisé autour de deux cours d'eaux principaux :

- L'Adour, au nord, le plus important, avec ses coteaux sud marqués, orienté est-ouest,
- Le Louts, orienté nord-ouest / sud-est, avec son affluent, le ruisseau de Gouaougue, qui dessine une plaine au relief plus doux.

Au nord-est, le Gabas et sa vallée viennent se jeter dans l'Adour au niveau de la plaine de Toulouzette.

Cette présence de l'eau se caractérise par la présence de nombreux moulins, sources et fontaines trouvent leur place sur le territoire, notamment sur les communes de Laurède, Mugron, Nerbis, Toulouzette, Saint-Aubin, Maylis, Doazit, Caupenne et Bergouey ; le long du Louts et de ses affluents, de l'Adour et du Gabas.

Le Moulin de Poyaller est un site touristique remarquable au cœur du territoire (St Aubin).

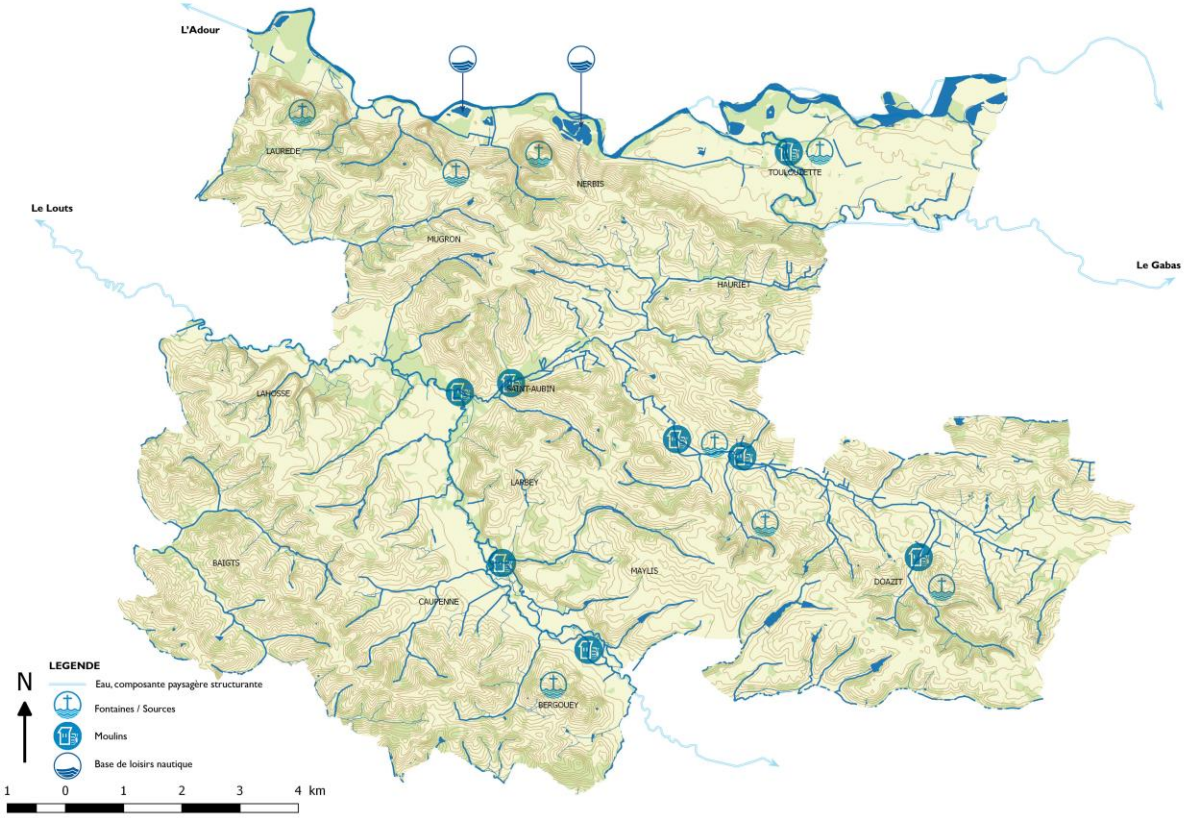


Fig. 3. Carte du réseau hydrographique



A gauche, fenêtre de vue sur l'Adour depuis le pont de Mugron
Source : Atelier de Paysages



A droite, le Louts se devine depuis la route de Larbey. Les cours d'eaux sur le territoire sont encadrés et masqués par les boisements de ripisylve denses et sont souvent peu visibles
Source : Atelier de Paysages

1.2. RELIEF ET SOCLE GEOGRAPHIQUE

Le territoire est caractérisé par un relief très ondulé identitaire de la Chalosse de Montfort, marqué par les thalwegs des nombreux cours d'eaux qui entaillent le territoire.

Les principales structures géographiques qui organisent le relief intercommunal sont :

- La vallée de l'Adour, au nord, qui marque de manière assez nette la limite avec le territoire tarusate,
- La vallée du Louts, qui entaille le territoire selon un axe nord-ouest/sud-est.

Les vallées sont principalement consacrées à l'agriculture, avec quelques implantations de bourgs : Caupenne sur la vallée du Louts et Toulouzette sur la vallée de l'Adour.

La vallée du Louts coupe le Pays de Mugron en deux secteurs qui se différencient par l'organisation de leur relief :

- Au nord de la vallée du Louts, un secteur avec des plateaux plus importants, qui ont permis le développement :
  - Des bourgs de Mugron, Laurède, qui surplombent les vallées du Louts et de l'Adour,
  - Des bourgs de Maylis, Doazit qui surplombent la vallée du Louts,
- Au sud, un secteur avec un relief collinaire plus modeste, aux coteaux moins marqués, où se sont développés les villages de plus petite taille (Lahosse, Baigts, Bergouey).

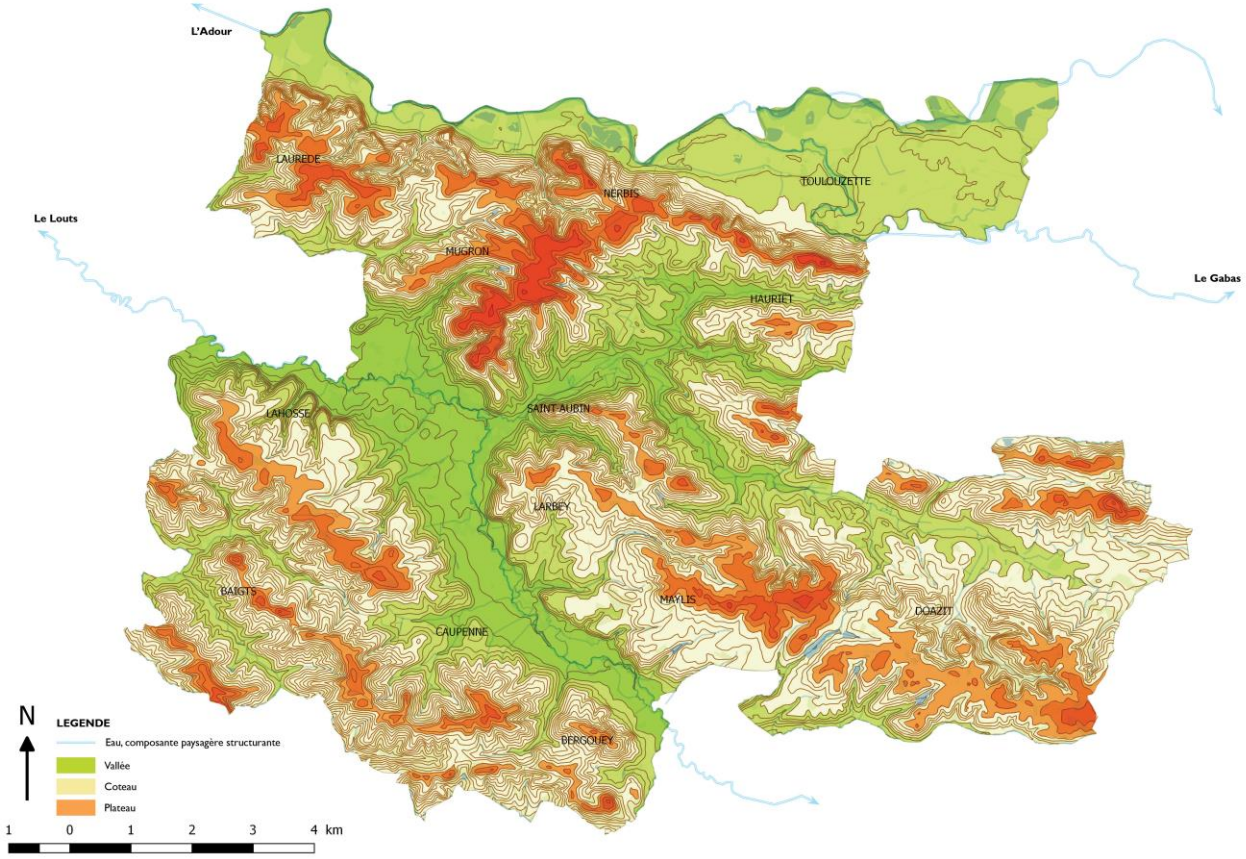


Fig. 4. Carte des composantes paysagères



Plateau de Mugron, vue en contrebas
Source : Atelier de Paysages



Les coteaux de Bergouey, partagés cultures et forêt
Source : Atelier de Paysages



Plaine de Caupenne au sein de la vallée du Louts
Source : Atelier de Paysages

1.3. VEGETATION

La carte de végétation permet de remarquer que le territoire est fractionné de boisements épars et de terres agricoles et/ou arables.

Les nombreux boisements s'éparpillent principalement sur les coteaux et le long de cours d'eau, formant des ripisylves riches. De formes irrégulières et parsemés, ils fragmentent le territoire et ponctuent sa traversée.

Sur les vallées du Louts et de l'Adour, les boisements laissent place à de larges plaines ouvertes et peu boisées.

Plus isolés ou en alignement, certains sujets arborés (pin parasol, chêne pédonculé, platane en tonnelle, etc.) viennent marquer des propriétés remarquables ou des espaces publics majeurs. Par exemple, l'arbre de la liberté vient marquer la place principale à Mugron.

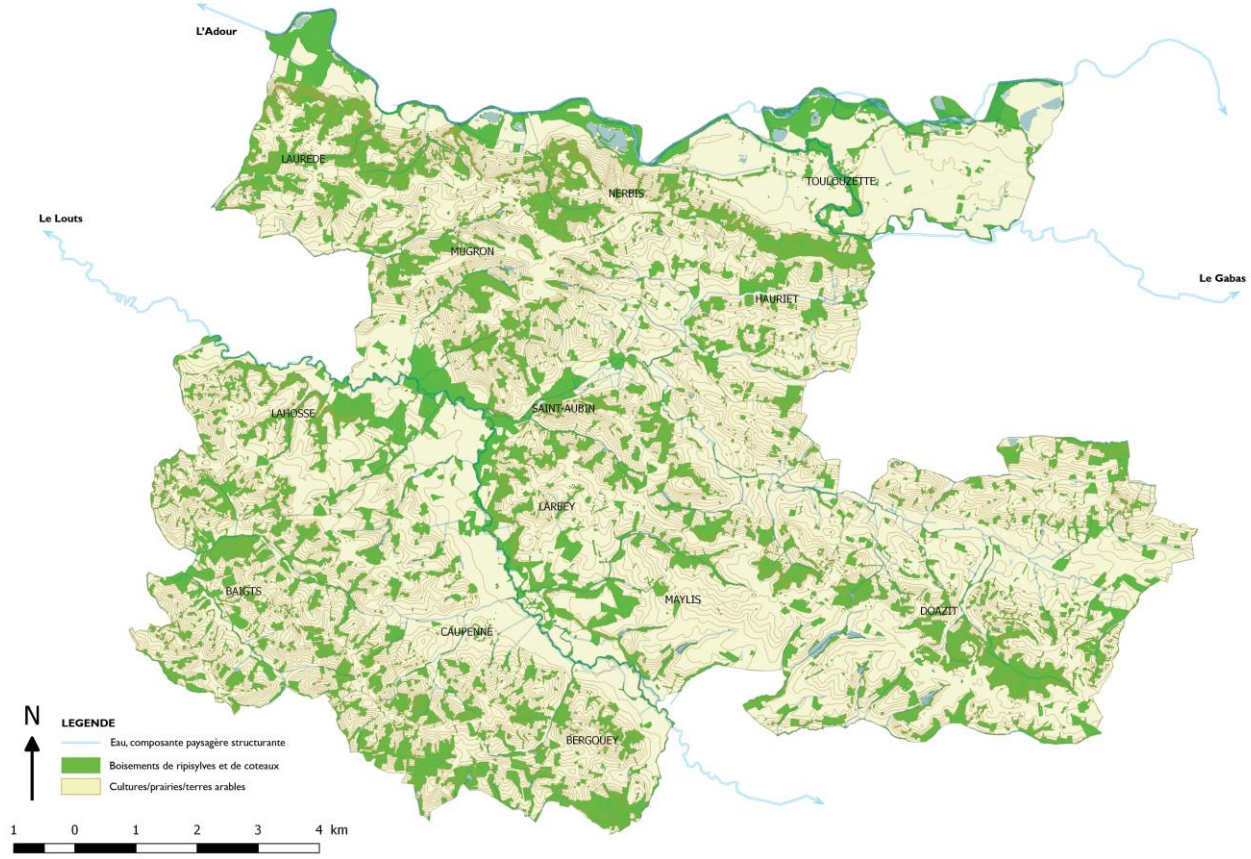


Fig. 5. Carte de la végétation





Toulouzette : Boisements de coteaux (Coteau sud) et boisements de ripisylve (Adour)
Source : Atelier de Paysages





L'arbre de la liberté à Mugron (chêne pédonculé fastigié)
Source : Atelier de Paysages

1.4. GEOLOGIE

Le socle géologique du territoire intercommunal est issu de formation récente du quaternaire :

- Des colluvions argileuses issues des sables fauves forment les coteaux. D'origine sédimentaire, ce sol tendre a été érodé pour former des collines aux formes douces entrecoupées par les vallées. La coloration des sables fauve est due à une petite quantité d'oxyde de fer. Ponctuellement des inclusions de calcaire gréseux ou de grès (grès de Mugron par exemple) perforent la formation sablo-limoneux argileuse des sables fauves. Il faut aussi noter la présence de petite nappes d'argiles bariolées (argiles carbonatées versicolor), par exemple au nord de Lahosse,
- Des alluvions indifférenciées, des sables et des limons les fonds de vallées tapissent les fonds de vallées. Ils sont issus des sédiments charriés par l'Adour et ses affluents.



Sables fauves à Nerbis
Source : Streetview

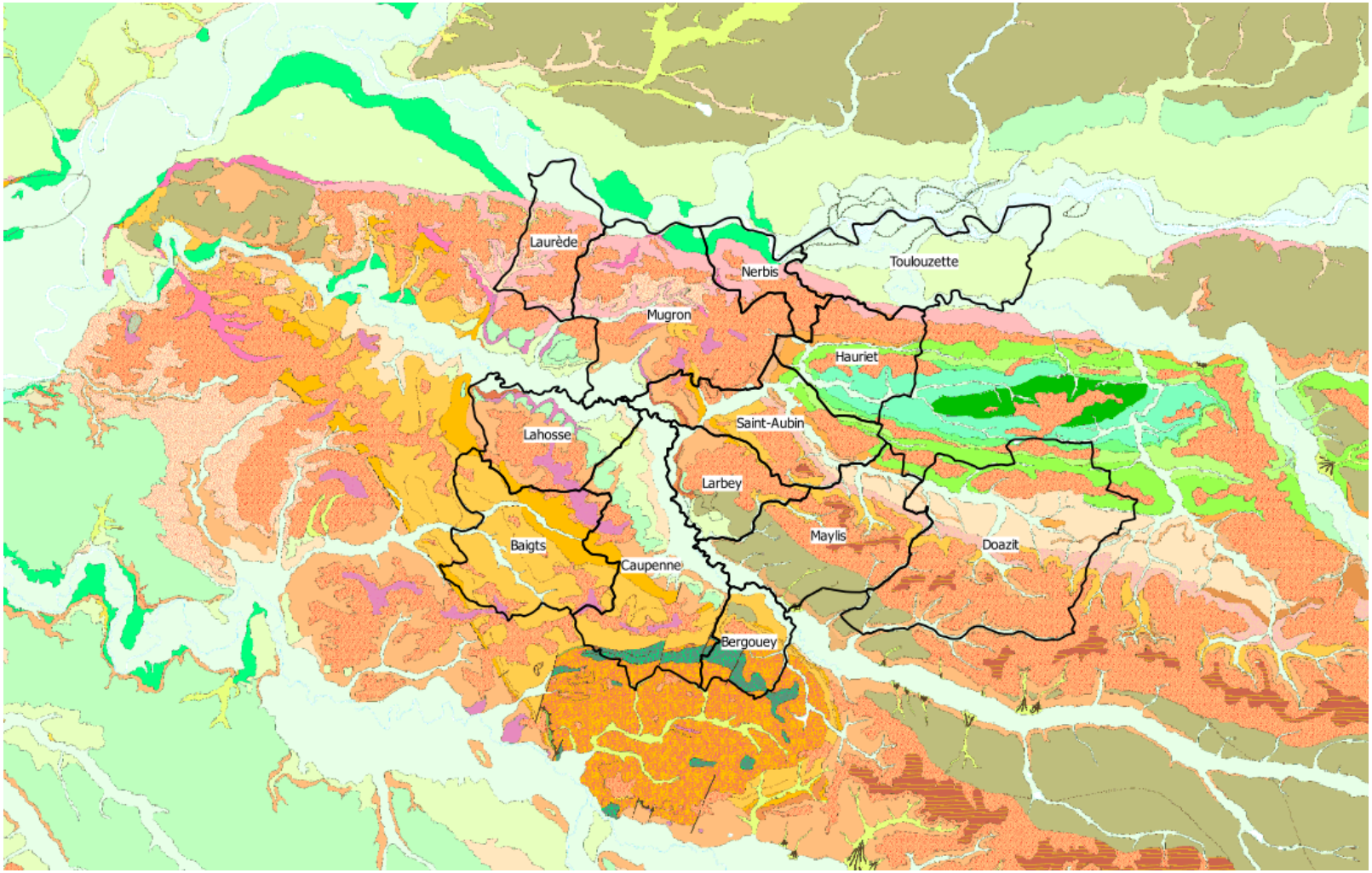


Fig. 6. Carte géologique du territoire

1.5. CLIMATOLOGIE

Le climat de la région subit de fortes influences océaniques.

La faible altitude des reliefs y favorise la pénétration des influences océaniques vers l'intérieur du territoire. Les contrastes thermiques y sont peu accusés (faible amplitude thermique annuelle, hivers doux et étés frais). La douceur océanique se conjugue à une forte humidité. Les perturbations atlantiques, issues des dépressions formées sur l'océan le long du front polaire (affrontement entre les masses d'air polaire et les masses d'air tropical), se succèdent durant les 4 saisons et sont à l'origine de précipitations abondantes.

Au regard des données climatiques de la station météorologique de Mugron, nous remarquons que l'amplitude thermale à l'année n'est que de 14 degrés. Les températures moyennes hivernales oscillent entre 6 et 10 degrés, alors que celles estivales varient entre 18 et 20 degrés. Il pleut de manière conséquente toute l'année, avec un pic significatif en hiver. L'hiver est donc doux et humide, l'été est chaud et humide et il n'y a pas d'intersaison très marquée. Ce sont les caractéristiques typiques d'un climat océanique.

Ces abondantes précipitations s'expliquent par la proximité avec l'océan ainsi que l'altitude légèrement surélevée.

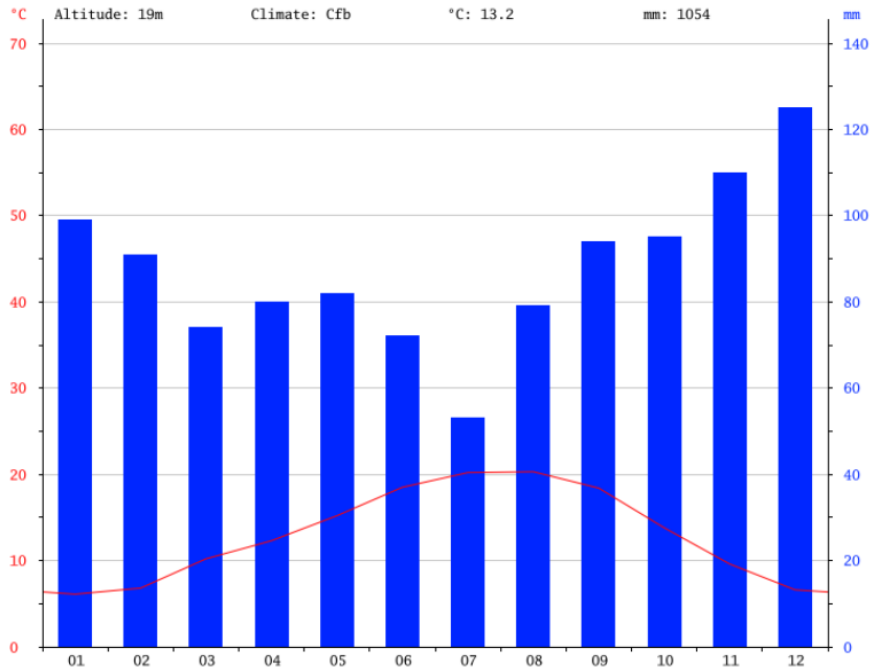


Fig. 7. Diagramme climatique de Mugron (source : http://fr.climate-data.org/)

2. PAYSAGE ET IMPLANTATION HISTORIQUE DE L'HABITAT

2.1. OCCUPATION DU SOL

La majeure partie du territoire est occupée par des terres arables.

Le reste du territoire est partagé entre les forêts de feuillus, les forêts mélangées, les cultures et quelques prairies. Au nord du territoire, la vallée de l'Adour accueille des plans d'eau dont certains sont aménagés en aires de loisirs (Mugron, Nerbis).

Les forêts de feuillus sont disséminées sur les coteaux et le long des cours d'eau, formant des ripisylves plus ou moins denses. Des parcelles de forêts mixtes (pins et feuillus) se sont développées sur la vallée du Louts, mais la forêt de pin n'est pas présente sur le territoire.

Les parcelles cultivées sont concentrées sur les plateaux et les coteaux. Cependant, quelques parcelles sont visibles dans les vallées du Louts et de l'Adour mais constituent une minorité (Toulouzette et Caupenne). Les cultures sont principalement constituées de maïs et alternent avec des cultures d'autres céréales, de Tournesol, de blé, de colza, etc. Très ponctuellement, des vignes et autres vergers trouvent leur place.

De vastes prairies ouvertes sur l'Adour s'accrochent au coteau sud et permettent de dégager des vues remarquables vers la vallée de l'Adour et le plateau forestier landais (Mugron et Nerbis).



Base de loisirs de Nerbis
Source : Atelier de Paysages

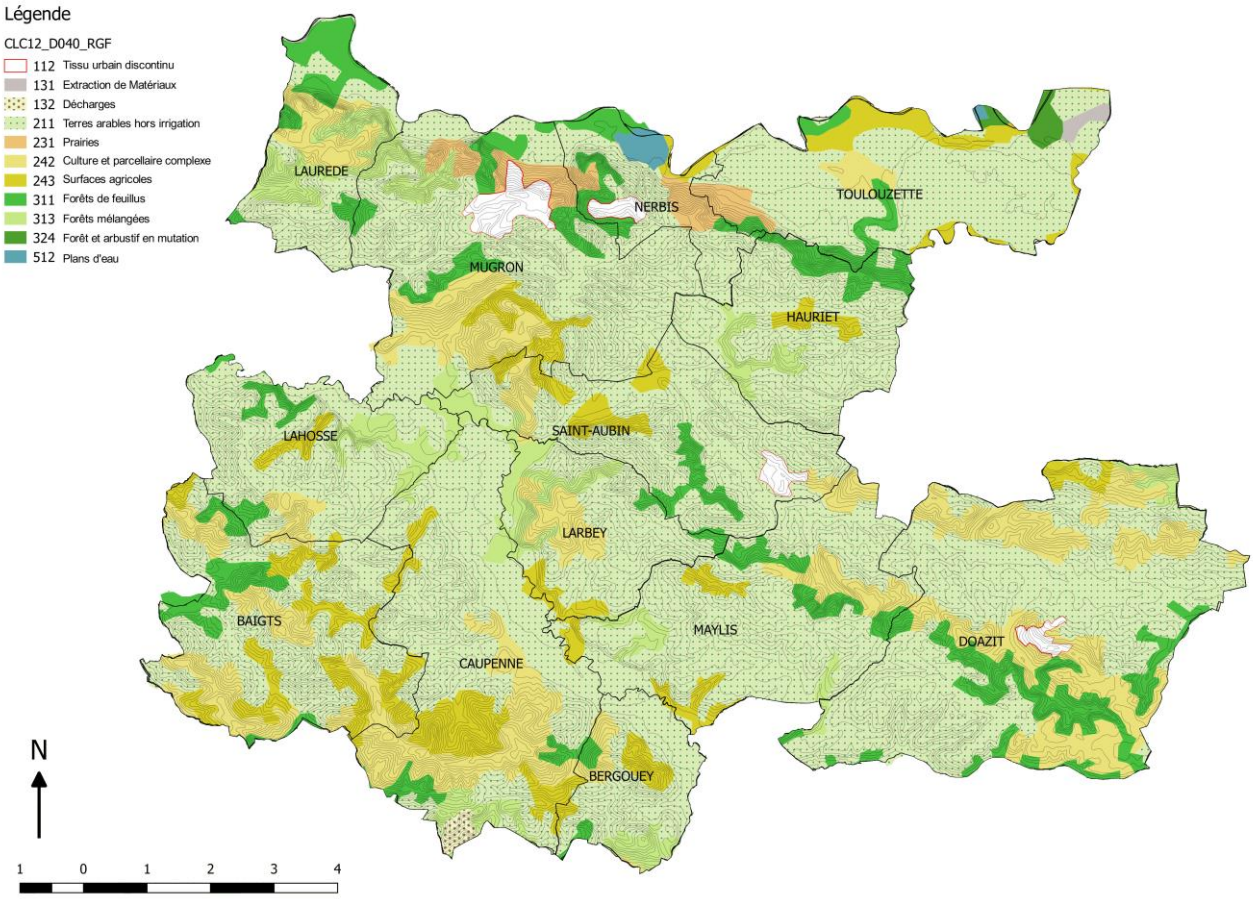


Fig. 8. Carte de l'occupation du sol (source : Corine Land Cover 2012)

2.2. LES UNITES PAYSAGERES

2.2.1. Territoires de l'Adour

Le Pays de Mugron s'inscrit dans l'unité paysagère des territoires de l'Adour, qui couvrent le sud et le sud-est du département des Landes, correspondant à environ un tiers de sa superficie.

Les territoires de l'Adour présentent une identité paysagère forte, avec des éléments récurrents qui marquent le paysage :

- Un relief toujours présent (coteaux, vallées, plateaux),
- Une présence arborée importante (trame arborée forte, ripisylves, sujets isolés marqueurs),
- L'eau peu perceptible (cours d'eau cachés),
- Un terroir agricole diversifié (maïs, prairies, élevages, irrigation),
- Une présence de bâti importante (bâti agricole, patrimoine bâti, paysage habité, églises repères et bourgs en crête, arènes et frontons).

Les territoires de l'Adour forment plusieurs sous-unités paysagères, qui se différencie par :

- Les variations de la structure paysagère de l'Adour, avec des coteaux plus marqués en amont et plus doux vers l'aval,
- Les variations paysagères des coteaux au sud de l'Adour, avec des plateaux de plus ou moins grande amplitude, des courbes de niveaux plus ou moins douces.

Le territoire est situé à cheval sur deux sous-unités paysagères:

- La sous unité des « Plaines alluviales cultivées » (Adour amont), qui occupe la frange nord, sur 1 ou 2 km,
- La sous unité de « La Chalosse de Montfort », qui se répartit sur le reste du territoire, qui se caractérise avant tout par leur relief mouvementé.

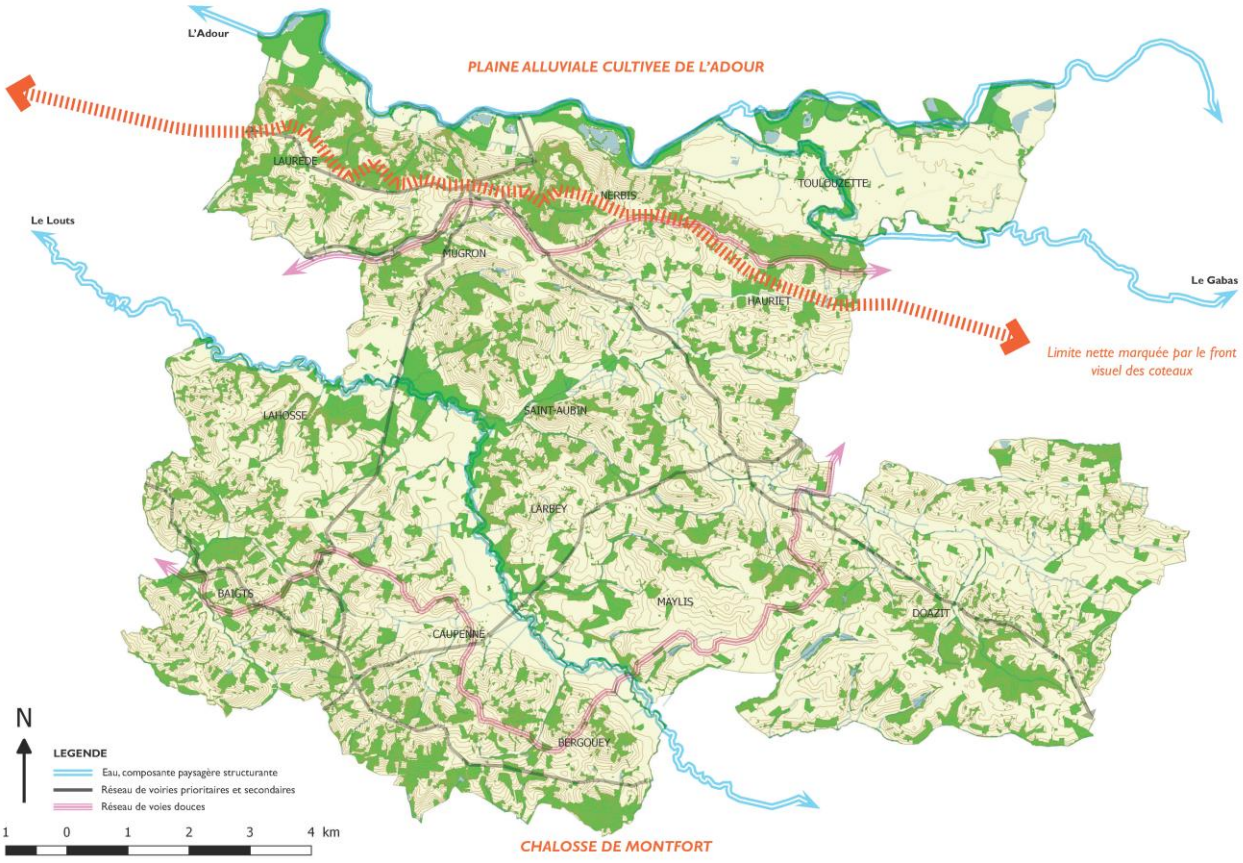


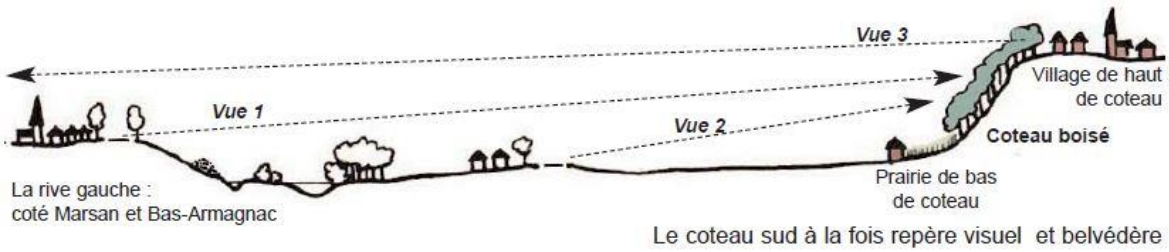
Fig. 9. Carte des unités paysagères

2.2.2. Sous unité Plaines alluviales cultivées (Adour amont)

La sous-unité des plaines alluviales cultivées correspond à la partie amont de la vallée de l'Adour. La vallée est limitée au sud par un coteau marqué alors qu'au nord, les plaines s'orientent doucement vers les clairières agricoles du Marsan.

Sur le territoire, les paysages de l'unité se caractérisent par leur exploitation agricole plus intensive et par le profil plus sinueux de l'Adour et des plans d'eau qui l'encadrent.

2.2.2.1. VUES ET AMBIANCES PAYSAGERES



Vue 1 : Depuis le plateau landais, le coteau sud se dessine à l'horizon.

Fig. 10. Coupes paysagères de la plaine alluviale

C'est un repère visuel fort qui signale l'arrivée dans la vallée de l'Adour et annonce les pays vallonnés du territoire du Pays de Mugron.



Vue sur les coteaux Sud depuis la route de Mugron à Gouts.
Source : Atelier de Paysages

Vue 2 : Le coteau sud caractérise aussi le paysage de la vallée de l'Adour. Depuis le fond de vallée, sa pente abrupte et boisée dresse un front visuel fort qui contraste avec l'étendue horizontale de la plaine cultivée. En bas de coteau, quelques prairies ménagent des transitions entre cultures et boisements.

Le coteau reste très présent visuellement le long de la vallée et souligne fortement son orientation est-ouest. Seul le Gabas au nord-est du territoire marque une coupure du front boisé de l'Adour et permet un élargissement du fond de vallée : le coteau apparaît alors plus lointain (Toulouzette).

Aux abords de Mugron, le coteau s'ouvre sur des prairies qui ponctuent ses pentes boisées et le village en haut de coteau apparait.

Vue 3 : L'ambiance fermée et ombragée des routes sinueuses qui grimpent sur le coteau contraste avec l'ouverture et la luminosité du fond de vallée agricole. Quelques ouvertures au sein des boisements créent des vues dominantes sur la vallée et, au loin, sur la grande pinède du plateau landais. Les belvédères (Mugron) offrent également des panoramas remarquables.



Vue dominante sur le fond de vallée agricole et la forêt de pins en arrière-plan depuis Nerbis
Source : Atelier de Paysages

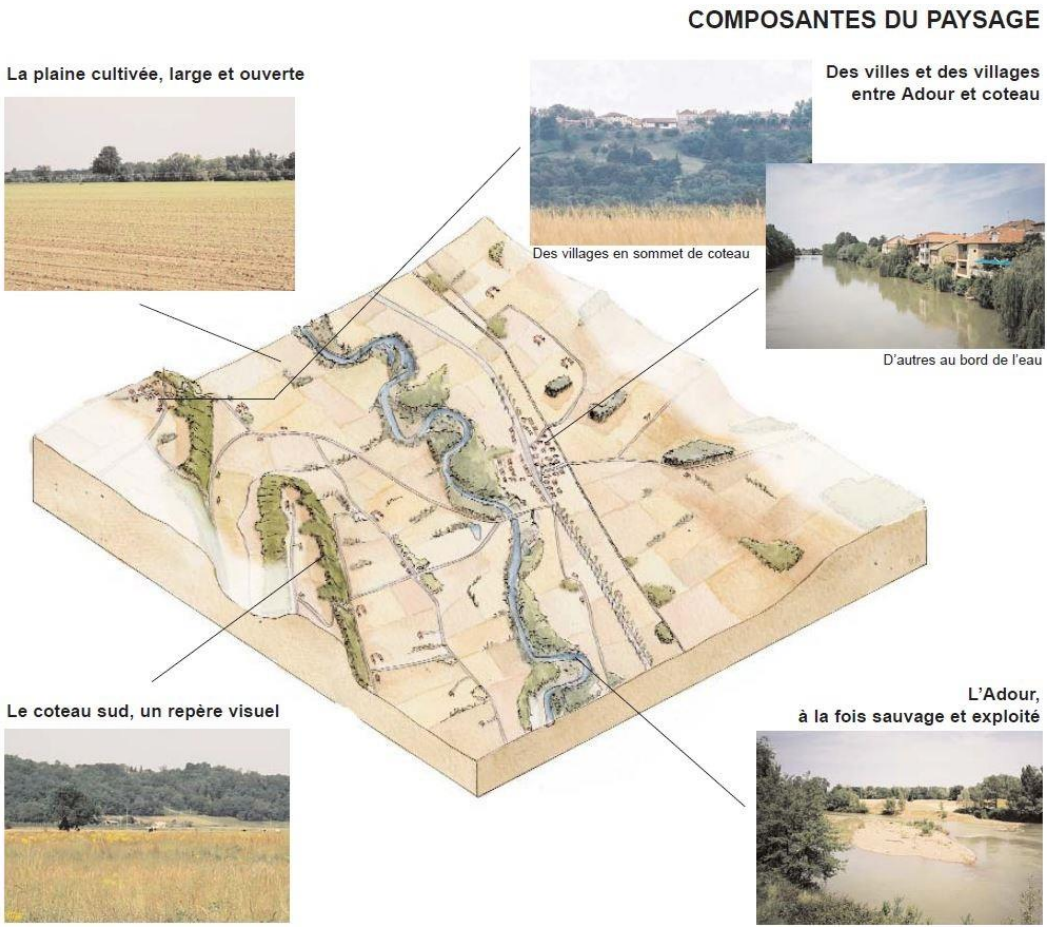


Fig. 11. Bloc diagramme de l'unité de la plaine alluviale

2.2.2.2. RELATION ENTRE BATI ET PAYSAGE

Sur la plaine alluviale de l'Adour, il est possible de distinguer deux types de bourgs selon leur situation : ceux qui surplombent la vallée depuis le haut du coteau (Mugron, Laurède) et ceux qui se sont implantés en fond de vallée ou à proximité des berges de l'Adour. Le village de Toulouzette, sur la rive gauche, plus isolé, présente une ambiance particulière liée à son implantation sur les berges du Gabas : ancien moulin, petit pont, etc.



Vue depuis le bourg de Toulouzette, installée sur les berges du Gabas.
Source : Atelier de Paysages

2.2.2.3. ORGANISATION DU PAYSAGE

Le paysage de la plaine alluviale de l'Adour se caractérise avant tout par :

- L'Adour et ses méandres,
- Une plaine cultivée, large et ouverte, façonnée le long de l'Adour,
- Le coteau sud qui marque une limite nette avec la Chalosse,
- Le paysage de la terre cultivée et avec une maïsiculture largement prépondérante,
- L'urbanisation au bord de l'eau (Toulouzette) ou en crête de coteau sud (Mugron).

2.2.3. Sous unité Chalosse de Montfort

La Chalosse de Montfort présente un paysage de coteaux au relief plus ou moins doux, entre la vallée de l'Adour au nord et la grande dépression formée par le Luy au sud et celle formée par le Gabas à l'est. Elle est limitée :

- Au nord, par le coteau de la vallée de l'Adour qui marque une limite nette, traversant le territoire d'est en ouest,
- A l'est, par le coteau de la vallée du Gabas qui correspond à la limite avec les paysages du Tursan,
- Au sud par les coteaux de la rive droite du Luy qui soulignent la rupture entre les paysages vallonnés de l'unité et la vaste plaine du Luy.

2.2.3.1. VUE ET AMBIANCES PAYSAGERES

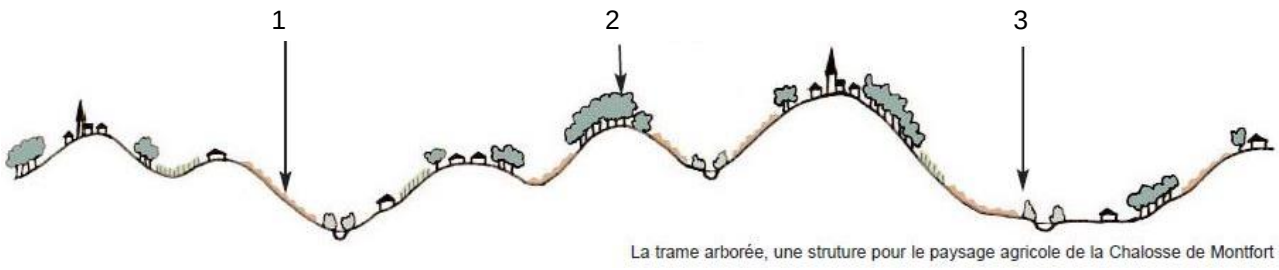


Fig. 12. Coupe de principe sur le paysage de Montfort

1 - Sur les flancs de vallées, la culture du maïs domine, accompagnée d'élevages de volailles et ponctuellement de prairies pâturées. Les bosquets de chênes, robiniers, châtaigniers, structurent le paysage et offrent une diversité biologique du milieu.

2 - Sur les sommets des collines et sur les pentes importantes, plus difficilement cultivables, les boisements donnent un caractère plus « naturel » au paysage.

3 – Dans les fonds de vallées plats, la culture du maïs et autres céréales ouvre et ferme la vue selon la saison. Les boisements linéaires des ruisseaux et quelques bosquets de chênes fragmentent le paysage.

Le réseau hydrographique très présent a modelé le paysage de collines. Un réseau dense de rivières isole les collines et irrigue une majeure partie du territoire. Les nombreux affluents du Louts (et de l'Adour) entaillent les coteaux et marquent un relief compartimenté, ciselé.

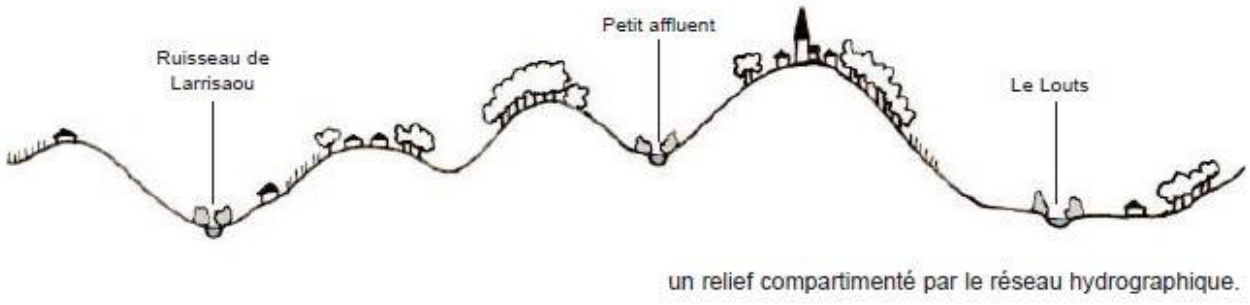


Fig. 13. Coupe paysagère sur la Chalosse de Montfort

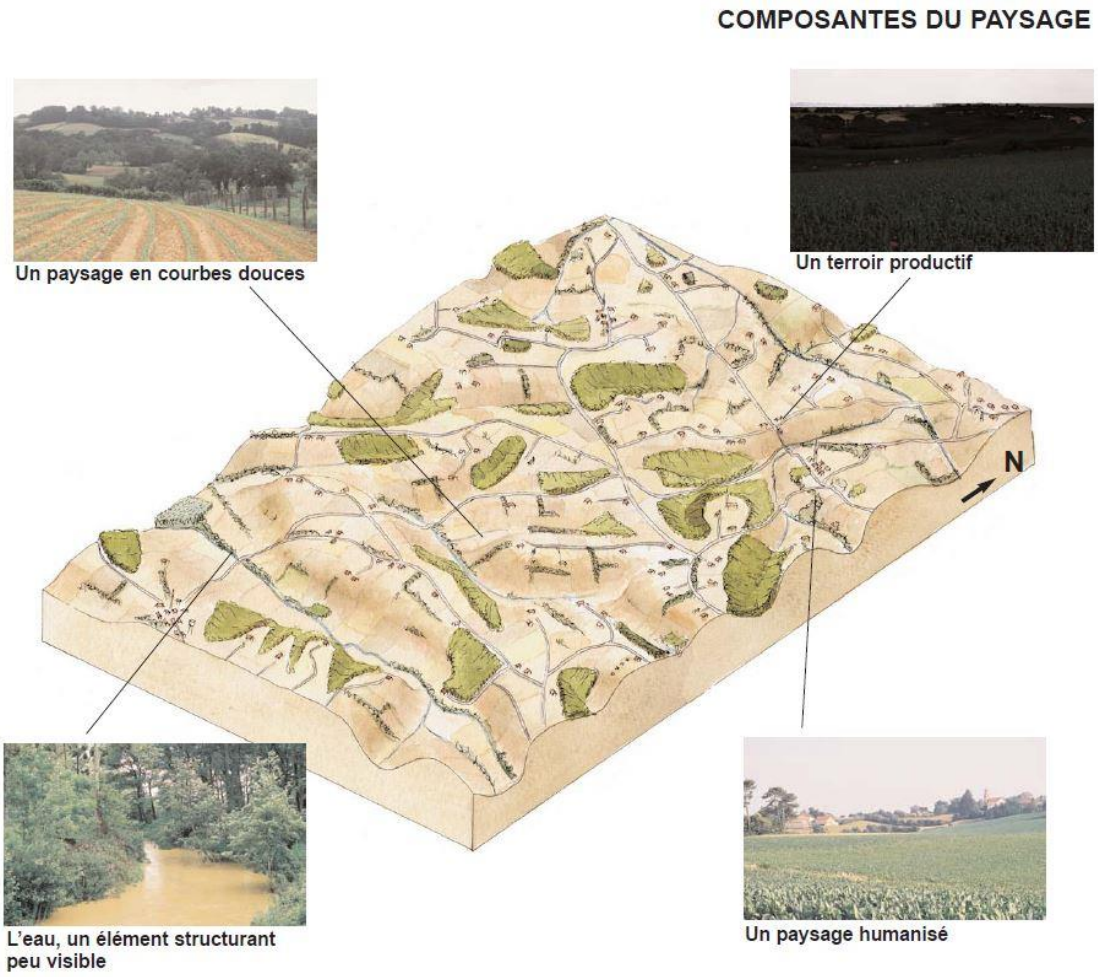


Fig. 14. Bloc diagramme de l'unité de la Chalosse de Montfort

2.2.3.2. URBANISATION

Un habitat dispersé à dominante rurale

La forte présence de l'homme est visible au travers des exploitations agricoles du territoire mais aussi par l'impact du bâti dans le paysage. L'habitat à dominante rurale et agricole est dispersé sur le territoire. Les fermes isolées et leurs dépendances peuvent être implantées au sommet d'une colline, au creux d'un vallon, au flanc d'un coteau, d'autres encore sont visibles au fond de vallées. Les fermes sont parfois marquées par des pins parasols qui agissent comme de véritables marqueurs du paysage.



Magnifiques pins parasols repère du paysage à Lahosse



Fermes traditionnelles à Lahosse. Volumétrie avec pense te toiture très marquée

Des villages sur les crêtes, des clochers en points d'appel, des repères dans le paysage

Eloignés en moyenne de 3 km, le nombre important de villages de taille modeste caractérise le territoire et contribue au caractère humanisé du paysage. Les villages de vallées sont rares sur le territoire : Caupenne, installé dans la vallée du Louts, Toulouzette dans la vallée du Gabas et Saint-Aubin dans la petite vallée du ruisseau de la Gouaougue. Majoritairement, les villages ponctuent les coteaux ; ils sont implantés sur des petits éperons qui se détachent d'une ligne de crête principale. Des relations visuelles et perceptions simultanées des clochers existent entre les bourgs : Caupenne/Larbey, St-Aubin/Maylis, etc.



Vue sur la vallée du Louts depuis le village de Bergouey
Source : Atelier de Paysages



Le village de Saint-Aubin, situé dans la vallée du petit ruisseau de la vallée de Gouaougue
Source : Atelier de Paysages

2.2.3.3. ORGANISATION DU PAYSAGE

Le paysage de la Chalosse de Montfort se caractérise avant tout par :

- Le relief constitué de collines et de vallées douces,
- L'eau qui a modelé le paysage de collines mais qui reste peu visible,
- Les coteaux cultivés,
- La prédominance de la maïsiculture qui a permis le développement de la production du canard gras, élevages qui font aujourd'hui partie intégrante du paysage de la Chalosse de Montfort,
- L'urbanisation majoritairement sur les crêtes, avec ses églises repères.

2.2.4. Evolution des unités paysagères

Les signes d'évolution principaux sont avant tout l'uniformisation des paysages agricoles et le développement de l'habitat résidentiel. Ils témoignent de processus de transformations des systèmes de cultures ou des évolutions des modes de vie.

2.2.4.1. TRANSFORMATION DES SYSTEMES AGRICOLES ET SYLVICOLES

La maïsiculture s'est largement développée sur le territoire Mugronnais, au détriment de la polyculture. Ce développement s'est accompagné le plus souvent d'un regroupement parcellaire, avec une disparition des haies bocagères qui délimitaient les parcelles. Les conséquences de ces mutations agricoles sont une banalisation et une homogénéisation des paysages. Cette détérioration paysagère s'accompagne d'une dégradation des systèmes écologiques, avec une disparation de trames vertes et bleues liées à la destruction des haies.

La mise en place de la culture du peuplier en fond de thalweg contribue à une fermeture des vues et à une perte de lisibilité du paysage intercommunal.



Disparition de la vue sur la silhouette de bourg à Doazit
Source : Atelier de Paysages



Fermeture des vues par une peupleraie à Hauriet
Source : Atelier de Paysages

2.2.4.2. INSERTION DES BATIMENTS AGRICOLES

Le développement des bâtiments agricoles peu qualitatifs génère une perte de qualité et d'identité paysagère, surtout s'ils sont implantés en limite de voie ou sur des zones de covisibilité importante.



Bâtiments agricoles à Maylis et extension de la maïsiculture en plaine
Source : Atelier de Paysages

2.2.4.3. URBANISATION

Le paysage chahuté du territoire intercommunal le rend relativement sensible à une extension urbaine mal maitrisée, avec une mise en péril des silhouettes urbaines, notamment avec les implantions dispersées en pied de coteaux. Le choix d'implantation de certaines constructions, sur des points avec vue, entraîne un phénomène d'« appropriation des paysages » : les bâtiments bénéficient d'une vue imprenable sur les paysages, mais ces bâtiments sont alors vus par tous, et le paysage s'en trouve altéré.

De plus, la tendance spontanée des constructions d'habitat individuel se développant en linéaire le long des routes peuvent conduire à une perte d'identité de la commune, à des difficultés de gestion VRD, des problèmes de sécurité, ...



Lotissement en pied de coteau à Mugron qui banalise la vue sur l'Adour
Source : Atelier de Paysages

2.2.4.4. IDENTITE DU PAYSAGE BATI

Au niveau de certaines constructions récentes, ou même certaines rénovations, l'identité locale de l'architecture n'est pas intégrée, et les nouveaux volumes bâtis s'intègrent relativement peu dans le paysage du Pays Mugronnais. Les choix de couleurs vives, de matériaux étrangers, le traitement des clôtures trop dur et minéral, les pentes de toitures trop peu marquées, l'absence d'avant-toit, la minéralisation des jardins, procèdent d'une banalisation de l'architecture.

Cette banalisation du paysage bâti est d'autant plus importante sur les bâtiments bénéficiant d'une covisibilité.



Rénovations récentes et constructions ne respectant pas l'architecture locale: couleurs, terrasses, voie de garage goudronnée….
Source : Atelier de Paysages

2.3. LA TYPOLOGIE DES SITES D'IMPLANTATION DE L'HABITAT

2.3.1. Implantation historique de l'urbanisation liées au paysage

Dans tout territoire, le bâti se compose à partir des même constantes : le relief, la présence de l'eau, la qualité agronomique du sol et le climat ; de l'exploitation de ces données, l'homme a modelé l'espace et inscrit son empreinte.

Jusqu'au XXè siècle, les paysages de l'espace occupé par l'homme témoignaient des logiques d'usage. Ainsi, l'implantation d'un village trouvait sa justification dans le caractère défensif d'un site ou de sa proximité avec l'eau (source ou rivière). Les formes et l'orientation du bâti ont été motivées par les exigences climatiques et les propriétés du matériau local. La culture s'est adaptée à la qualité des sols, le tracé des voies de communication s'est ajusté aux courbes de niveau.

Le paysage des territoires ruraux jusqu'alors façonnés sur un rythme lent, connaissent aujourd'hui une rupture par l'évolution très rapide de l'usage des sols, avec d'une part l'urbanisation mais également par la mutation des modèles économiques traditionnels et le développement des échanges.

De ces mutations à la fois économiques, fonctionnelles, démographiques, politiques et sociales ont des conséquences majeures sur l'organisation des espaces ruraux faisant naître de nouveaux paysages.

L'implantation historique des villages : une stratégie communautariste

La plupart des noyaux urbains (villages, bourgs et hameaux) se sont formés à partir XIè jusqu'à la fin du Moyen Age, répondant à des principes d'organisation de la communauté :

- ***Les sites défensifs*** sont logiquement choisis parce qu'ils présentent des avantages naturels à des stratégies défensives (buttes, promontoires).
- ***L'essor économique*** lié au développement agricole est porté par une dynamique d'échanges marchands entre le local et le régional. Ainsi, les bourgs implantés le long des voies de communication jouent, selon leur importance, un rôle essentiel dans la circulation de la monnaie et des biens.
- ***La couverture agricole du territoire*** L'essor démographique et la maîtrise des techniques contribuent à asseoir le système féodal. Les hameaux vont constituer le maillage territorial élargissant l'emprise des domaines seigneuriaux. Cette répartition est à l'échelle des déplacements quotidiens.

Aujourd'hui, la base de ces organisations est visible même si les villages ont connu des évolutions sensibles et mouvantes.

On distingue ici 3 grandes classifications topographiques issues des objectifs d'urbanisme médiéval :

- ***Le village sur les plateaux ou en belvédère :***
  Installés en bordure des plateaux, ils dominent les vallées dégagées, leur silhouette est souvent marquée par un bâti imposant (château, église,…). Ces villages se sont structurés à partir du réseau viaire qui favorisait le commerce et les échanges.
- ***Le village en terrasse :***
  Sur la Chalosse la plupart des noyaux villageois localisés en plaine, le sont en terrasse, en bordure des cours d'eau (l'Adour, le Louts et le Gabas).
- ***Le village de crête :***
  Cette implantation privilégiait certes la défense de la communauté mais aussi l'exploitation des coteaux par la vigne dont la culture a constitué une place importante dans le système agraire. Le type de village rue implanté en crête est très présent en Chalosse, il présente un caractère très urbain et des silhouettes très caractéristiques du paysage.

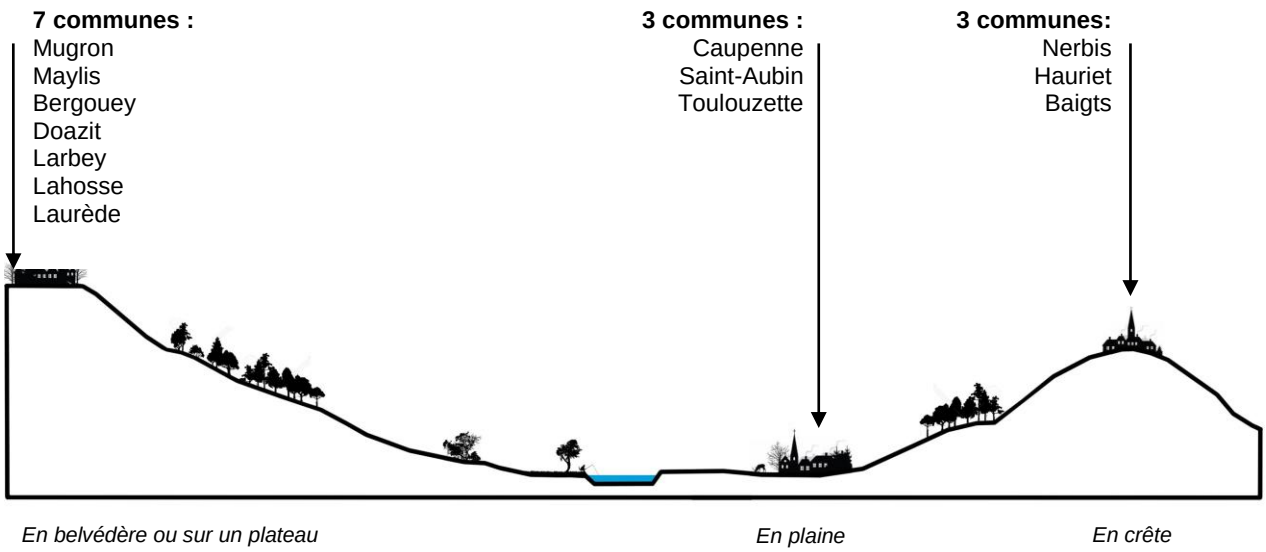


Fig. 15. Principe d'implantation des villages du territoire

2.3.2. L'urbanisation façonne de nouveaux paysages

Les villages du Pays de Mugron se sont structurés autour des implantations historiques des villages. Les cœurs de bourg sont donc aujourd'hui majoritairement installés en belvédère ou en crête et leurs églises constituent des points de repère visibles depuis les vallées. Seuls trois villages sont installés en plaine : Caupenne, Saint-Aubin et Toulouzette.



Mugron : Vue dégagée vers la plaine de l'Adour en contrebas, large ouverture visuelle offrant un panorama sur le nord du territoire et sur le plateau landais en fond de scène
Source : Atelier de Paysages



Doazit : vue ouverte et dégagée sur les coteaux cultivés en vis-à-vis
Source : Atelier de Paysages



Toulouzette : Larges surfaces de cultures qui offrent (après les périodes de récole), des vues dégagées vers le coteau sud boisé
Source : Atelier de Paysages



Caupenne : Large panorama qui offre des vues rapprochées vers les coteaux cultivés et les fermes isolées (gauche), des vues filtrées par des boisements en premier plan (centre) et des vues très lointaines vers les coteaux éloignés et même le village de Larbey et son clocher (droite).

L'étalement de l'urbanisation est notable, et de nombreux quartiers (anciens) se sont développés à distance des bourgs, le long des axes de desserte secondaires. Ces extensions urbaines ont modifié la perception du paysage rural.



Extensions récentes de l'urbanisation à Saint-Aubin qui modifie la perception du paysage rural
Source : Atelier de Paysages



Constructions récentes qui ferment le paysage au niveau de la rue de la Chalosse à Maylis
Source : Atelier de Paysages



Extension urbaine linéaire à l'entrée du bourg de Nerbis
Source : Streetview

Le développement d'activités industrielles a introduit de nouveaux motifs paysagers, parfois en contradiction avec la paysage dans lequel il s'inscrit : plateforme d'enrobé, hangar, ….



Vue sur une zone d'activités au sud de Mugron. Le silo impacte le paysage
Source : Streetview

Des bases de loisirs et d'accueil ont été aménagées aux abords des étendues d'eau formées sur la plaine de l'Adour, à Mugron et Nerbis et forment des paysages d'eaux agréables.

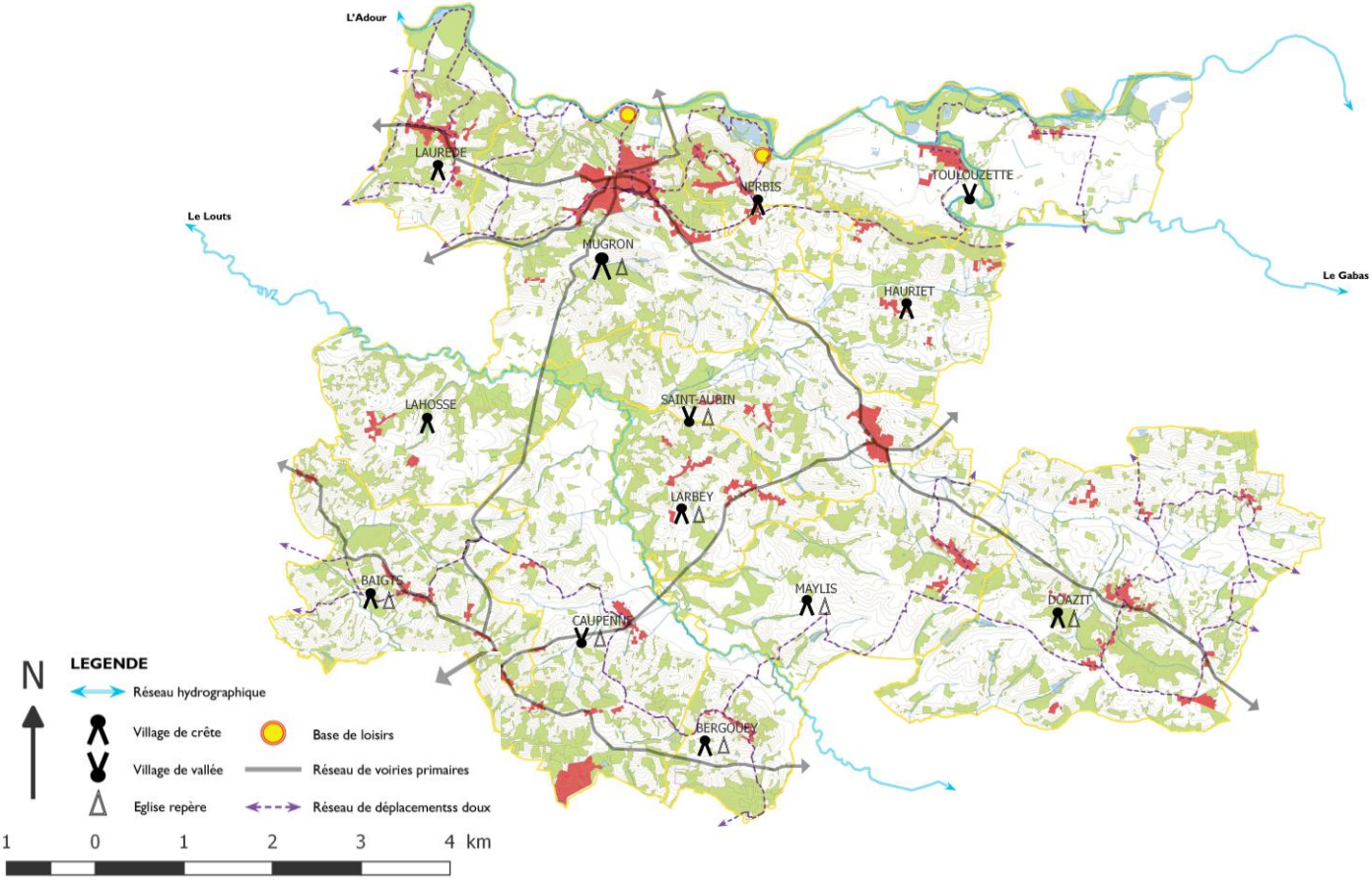


Fig. 16. Carte de la structure urbaine et paysagère

2.3.3. Les perceptions visuelles

Les perceptions visuelles du territoire se font essentiellement depuis les sites d'implantations urbaines et les axes de circulation.

Les implantations en belvédère, en crête et encore sur plateaux des bourgs offrent de belles vues dégagées vers les plaines. Certains panoramas sont largement ouverts sur les coteaux qui leur font face.

Les bourgs implantés en plaine et en vallée (Toulouzette, Saint-Aubin et Caupenne) bénéficient aussi de vues dégagées vers les coteaux. Les clochers des églises en promontoire constituent des points de repères visuels caractéristiques du territoire.

Les principaux axes de circulation traversant le territoire sont :

- Du nord au sud, la RD 3 (axe Mt-de-Marsan / Pomarez par Mugron et Souprosse),
- Du sud-ouest au nord- est, la RD32 (axe Mugron / Montfort-en-Chalosse),
- Du nord-ouest au sud-est, la RD 18 (axe Mugron / Hagetmau).

Ces axes suivent les orientations des fonds de vallées et offrent des vues sur le paysage agricole, avec les coteaux boisés en arrière-plan.

Les franchissements des cours d'eau constituent des points de repère important sur ces parcours.

Les axes secondaires qui parcourent les coteaux présentent des vues surplombantes alternant fermetures et ouvertures visuelles, selon qu'ils traversent ou non des boisements.



Franchissement du ruisseau de Laourole au niveau du moulin de Bos à Maylis
Source : Atelier de Paysages



Vue sur les paysages agricoles depuis la RD 3 à Mugron
Source : Atelier de Paysages



La route des coteaux à Lahosse, avec les vues sur les boisements
Source : Atelier de Paysages

Au nord et au sud, le GR de la haute Chalosse traverse le territoire d'est en ouest, au niveau de Mugron, et permet de bénéficier d'une perception plus intime des paysages.



Vue sur le GR de la Haute-Chalosse à Mugron
Source : Atelier de Paysages



Perception des paysages plus intime de l'itinéraire GR de Haute Chalosse
Source : Atelier de Paysages

Des bases de loisirs et d'accueil ont été aménagées aux abords des étendues d'eau formées sur la plaine de l'Adour, à Mugron et Nerbis.

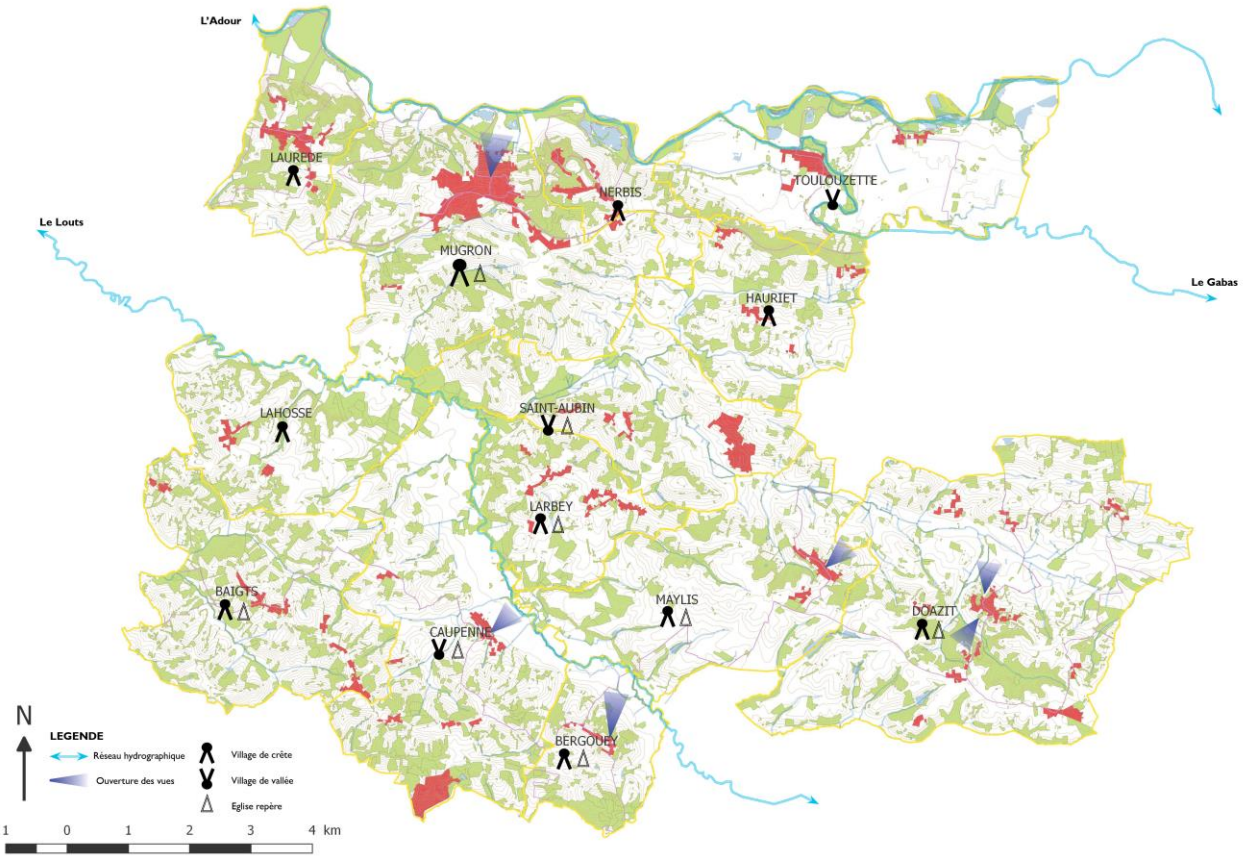


Fig. 17. Carte des perceptions

2.4. GRILLE AFOM : PAYSAGES

Paysages	
ATOUTS	▪ Paysage typique de la Chalosse de Montfort et de la plaine alluviale de l'Adour ▪ Nombreux quartier avec fermes anciennes et pins parasols remarquables ▪ Patrimoine remarquable (bastides, port de Laurède, fontaines, arènes) ▪ Implantation de bourg en belvédère bénéficiant de vues remarquables ▪ Maillage du nord du territoire pour l'itinéraire GR de Haute-Chalosse ▪ Certains bourgs sont préservés de l'urbanisation pavillonnaire ou ont su l'intégrer
FAIBLESSES	▪ Dispersion des quartiers sur le territoire communal, déconnectés de la centralité des bourgs ▪ Uniformisation des paysages cultivés avec la maïsiculture ▪ Manque de lisibilité des centre-bourg les plus ruraux ▪ Certaines communes sont très impactées par une urbanisation pavillonnaire peu intégrée, notamment sur les coteaux ▪ Le petit patrimoine est peu visible, notamment celui lié à l'eau
TENDANCES	▪ Banalisation du paysage avec la poursuite de l'urbanisation sur les coteaux ▪ Extension des peupleraies et fermeture progressive des vues sur les plaines ▪ Perte de l'identité des centre bourgs (disparition du patrimoine arborée, faiblesse du traitement des espaces publics…) ▪ Banalisation des nouveaux quartiers pavillonnaires : perte de qualité architecturale, espaces publics non plantés, uniformisation des lots, limites entre espaces privé et public, clôture standardisée)
ENJEUX	▪ Travailler l'urbanisation en épaisseur au niveau des cœurs de bourg pour conforter la centralité du bourg ▪ Conserver les espaces publics plantés et renouveler le patrimoine arboré remarquable ▪ S'appuyer sur le réseau de cheminement et de sentiers pour relier les nouvelles extensions urbaines ▪ Préserver les espaces forestiers et les espaces cultivés ▪ Préserver les ouvertures visuelles le long des axes de communication ▪ Centres urbains à conforter par un travail sur les liaisons douces et le traitement des espaces publics ▪ Mise en valeur du patrimoine liée à l'eau ▪ Favoriser la conservation des granges en gîtes

3. BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE

3.1. MESURES DE CONNAISSANCE, DE GESTION ET DE PROTECTION EXISTANTES

3.1.1. Zone Natura 2000

3.1.1.1. PRESENTATION ET NATURE DE LA PROTECTION

Références législatives et réglementaires : articles L.414-1 à L.414-7 et R.414-1 à R.414-24 du Code de l'Environnement

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de constituer un réseau de sites pour abriter des habitats naturels (pelouses calcaires, landes, forêts alluviales, …) ou des espèces identifiées comme particulièrement rares et menacées.

Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes n°79/409 du 6 avril 1979 dite « Directive Oiseaux » et n°92/43/CEE du 21 mai 1992 dite « Directive Habitats ».

La « Directive Habitats » demande aux Etats membres de constituer des « Zones Spéciales de Conservation » (ZSC). La désignation des ZSC s'appuie en grande partie sur l'inventaire ZNIEFF.

La création de ce réseau n'a pas pour but d'interdire toute activité humaine sur ces zones. Ainsi, à chaque fois qu'un aménagement sera prévu sur un site appartenant au réseau Natura 2000 ou susceptible d'y être intégré, une évaluation des incidences du projet est réalisée. Les objectifs de protection des espèces et des habitats des sites Natura 2000 à prendre en compte sont fixés dans des documents d'objectifs (DOCOB). Ceux-ci planifient pour six ans, la gestion de chacun des sites Natura 2000.

3.1.1.2. SITES PRESENTS SUR LE TERRITOIRE CONCERNE

Le territoire est traversé, en partie nord, par le site Natura 2000 de l'Adour.

Le Pays de Mugron est donc concerné par le **site FR7200724 « Adour ».**

Il comprend le lit mineur de l'Adour et se compose principalement d'eaux douces intérieures (98%). Le site Natura 2000 « L'Adour » suit le cours de l'Adour de la limite entre le département du Gers et des Landes à son embouchure. Situé en Aquitaine, il couvre environ 3 500ha, à une altitude moyenne de 78m, et répartis entre le département des Landes (97% de la superficie du site) et celui des Pyrénées-Atlantiques (3%).

L'Adour est un grand fleuve de plaine présentant un grand intérêt pour les poissons migrateurs, l'Angélique des estuaires (*Angelica heterocarpa*) (espèce endémique) et le Vison d'Europe (*Mustela lutreola*) notamment. Sa dynamique fluviale est toujours active, d'où le renouvellement dans le temps et l'espace des différents habitats liés au cours d'eau avec la création régulière d'ilots de galets et la présence d'assez nombreux bras morts.

La vulnérabilité du site provient principalement des modifications du fonctionnement hydrographique (et régime de mise en eau), du changement des conditions hydrauliques et des phénomènes de pollutions des eaux de surfaces (limniques et terrestre, marines et saumâtres). Il s'agit donc de veiller au maintien de l'hydrodynamique et de l'hydraulique, mais aussi de s'assurer d'une qualité d'eau suffisante au bon fonctionnement de l'écosystème.

Le site fait l'objet d'un DOCOB validé par le comité de pilotage du site le 24 mai 2011 à Pontonx-sur-l'Adour et d'une charte Natura 2000 validée. Il a été approuvé par arrêté préfectoral n°2012/217 en date du 20 février 2012.

A l'échelle du site Natura 2000 :

Les campagnes de prospection menées dans le cadre de la réalisation du DOCOB ont permis de dresser la liste des habitats présents sur le site.

Au total, 16 habitats d'intérêt communautaire ont été identifiés, dont 3 d'intérêt communautaire prioritaires.

La proportion des habitats par statuts est présentée ci-après. La majorité des habitats identifiés est non d'intérêt communautaire (59%), contre 41% d'intérêt communautaire, dont 3% prioritaire.

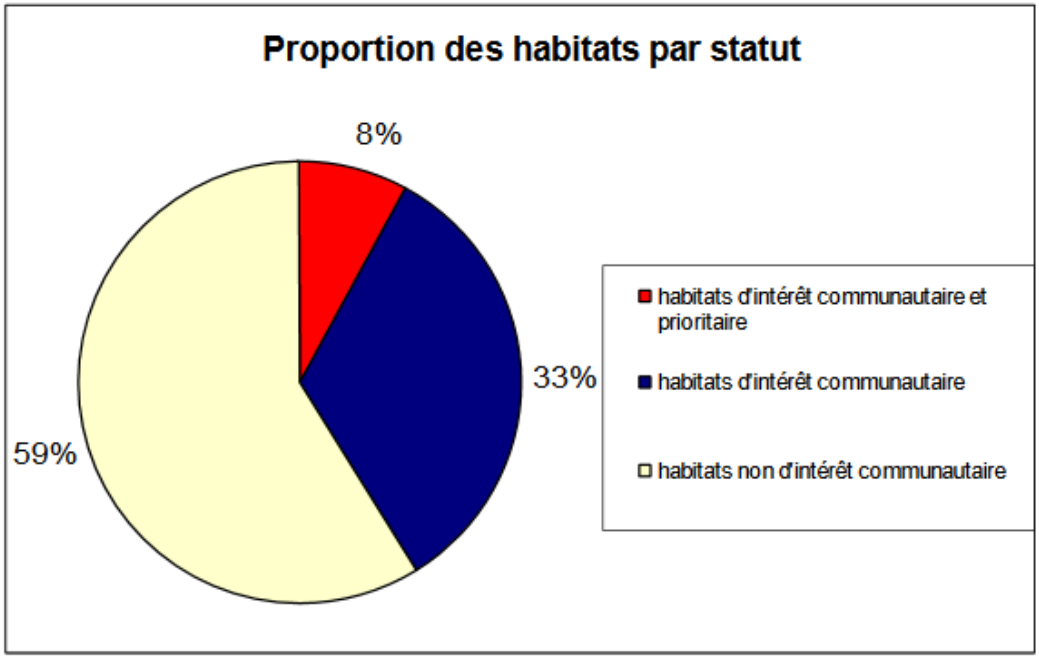


Fig. 18. Proportion des habitats par statut – site Natura 2000 FR7200724 (Adour)

L'habitat communautaire Estuaires : 1130 représente 44% des habitats d'intérêt communautaire présent sur le site. Les forets alluviales : 91EO* et les forets mixtes riveraines des grands fleuves : 91FO constituent respectivement 20% et 32% des habitats d'intérêt communautaires du site et les Mégaphorbiaies hydrophile d'ourlets planitiaires : 6430, 3%. Les autres habitats d'intérêt communautaire représentent chacun moins de 1%.

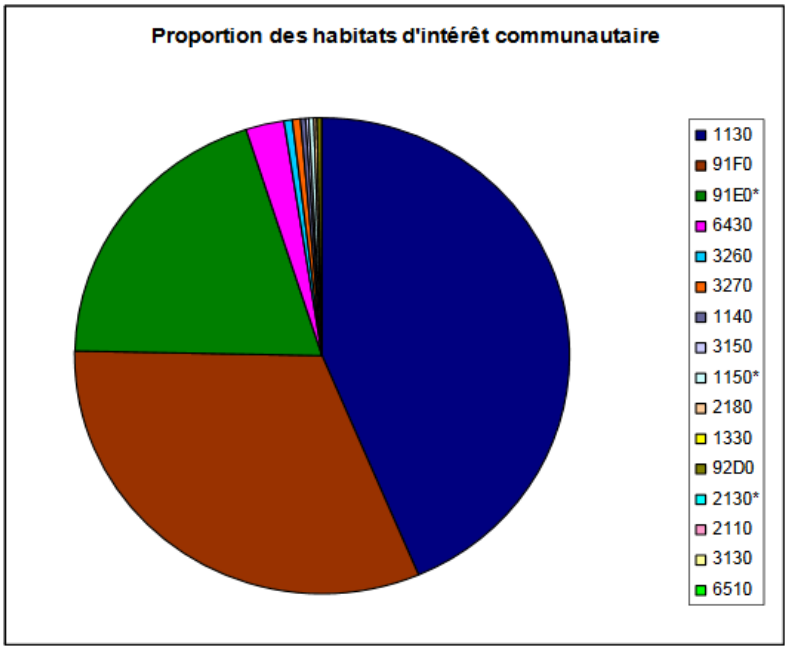


Fig. 19. Proportion des habitats d'intérêt communautaire - site Natura 2000 FR7200724 (Adour)

Tabl. 1 - Liste des habitats (nomenclatures Corinne Biotopes – codes Corinne Biotope et Natura) d'intérêt communautaire non prioritaire et prioritaire

Nom de l'habitat (nomenclature Corine Biotopes)	Code Natura	Code Corine Biotope
Habitat d'intérêt communautaire non prioritaire		
Estuaires	1130	13.2, 11.2
Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	1140	14
Prés salés atlantiques *(Glauco-Puccinellietalia maritimae)*	1330	15.3
Dunes mobiles embryonnaires	2110	16.211
Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale	2180	42.812, 16.29
Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea	3130	16.32, 22.34
Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou de *l'Hydrocharition*	3150	22.441*22.13
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion*	3260	24.44 * (24.14 & 24.15)
Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodion rubri* p.p. et du *Bidention* p.p.	3270	*24.52 ou 22.33*
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin	6430	*37.71*
Pelouses maigres de fauche de basse altitude *(Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)*	6510	38.2
Forêts mixtes de *Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia* riveraines des grands fleuves *(Ulmenion minoris)*	91F0	44.4
Galeries et fourrés riverains méridionaux *(Nerio-Tamaricetea et Securinegion tinctoriae)*	92D0	44.4
Habitat d'intérêt communautaire prioritaire		
Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)	2130*	16.277
Lagunes côtières	1150*	23.211
Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*	91E0*	44.3

A l'échelle du territoire du territoire du Pays de Mugron:

Le site « Adour » s'étend sur une quinzaine de kilomètres, traversant 4 communes Laurède, Mugron, Nerbis et Toulouzette.

Les surfaces concernées à l'échelle des communes par le site Natura 2000 sont présentées ci-après (en ha). Au total, moins de 6% du territoire du Pays de Mugron sont couverts par le site Natura 2000 « Adour ».

Tabl. 2 - Surfaces (ha et %) du territoire du pays de Mugron couverts par le site Natura 2000 « Adour »

Communes	Surfaces (ha)	% par rapport à la surface totale du site Natura (surface totale = 3 500ha)
Laurède	13	0.4
Mugron	18	0.5
Nerbis	72	2
Toulouzette	102	3
Total	205	5.9



Sur le territoire du Pays de Mugron, tous les habitats précédemment cités ne sont pas présents.

Les formations d'intérêt communautaire rencontrées sur le territoire sont répertoriées ci-après et les surfaces respectives présentées à l'échelle de chaque commune: Au total, 6 habitats d'intérêt communautaire sont présents sur le territoire dont 5 non prioritaires et 1 prioritaire.

Tabl. 3 - Habitats d'intérêt communautaire (prioritaires et non prioritaires) et surfaces par commune

Habitats	Communes	Surface (ha)
Habitats d'intérêt communautaires non prioritaires		
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	Laurède	2.9
	Mugron	3.7
	Nerbis	14.7
	Toulouzette	2.8
	Total	**24.1**
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion	Laurède	6.74
	Mugron	3.83
	Nerbis	6.76
	Toulouzette	12.69
	Total	**30.2**
Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.	Laurède	-
	Mugron	-
	Nerbis	0.35
	Toulouzette	1.99
	Total	**2.34**
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin	Laurède	0.33
	Mugron	0.64
	Nerbis	0.02
	Toulouzette	0.92
	Total	**1.91**
Galeries et fourrés riverains méridionaux (Nerio-Tamaricetea et Securinegion tinctoriae)	Laurède	1.01
	Mugron	2.51
	Nerbis	8.55
	Toulouzette	3.61
	Total	**15.68**
Habitats d'intérêt communautaires non prioritaires		
Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) – 44.3	Laurède	-
	Mugron	-
	Nerbis	0.44
	Toulouzette	0.45
	Total	**0.89**

Les surfaces des habitats d'intérêt communautaire à l'échelle des communes sont présentées ci-après.

Tabl. 4 - Surfaces d'habitats d'intérêt communautaire à l'échelle des communes

Communes	Surfaces (ha)
Laurède	1.7
Mugron	4.2
Nerbis	10.8
Toulouzette	12.4
Total	**29.1**

:

terres

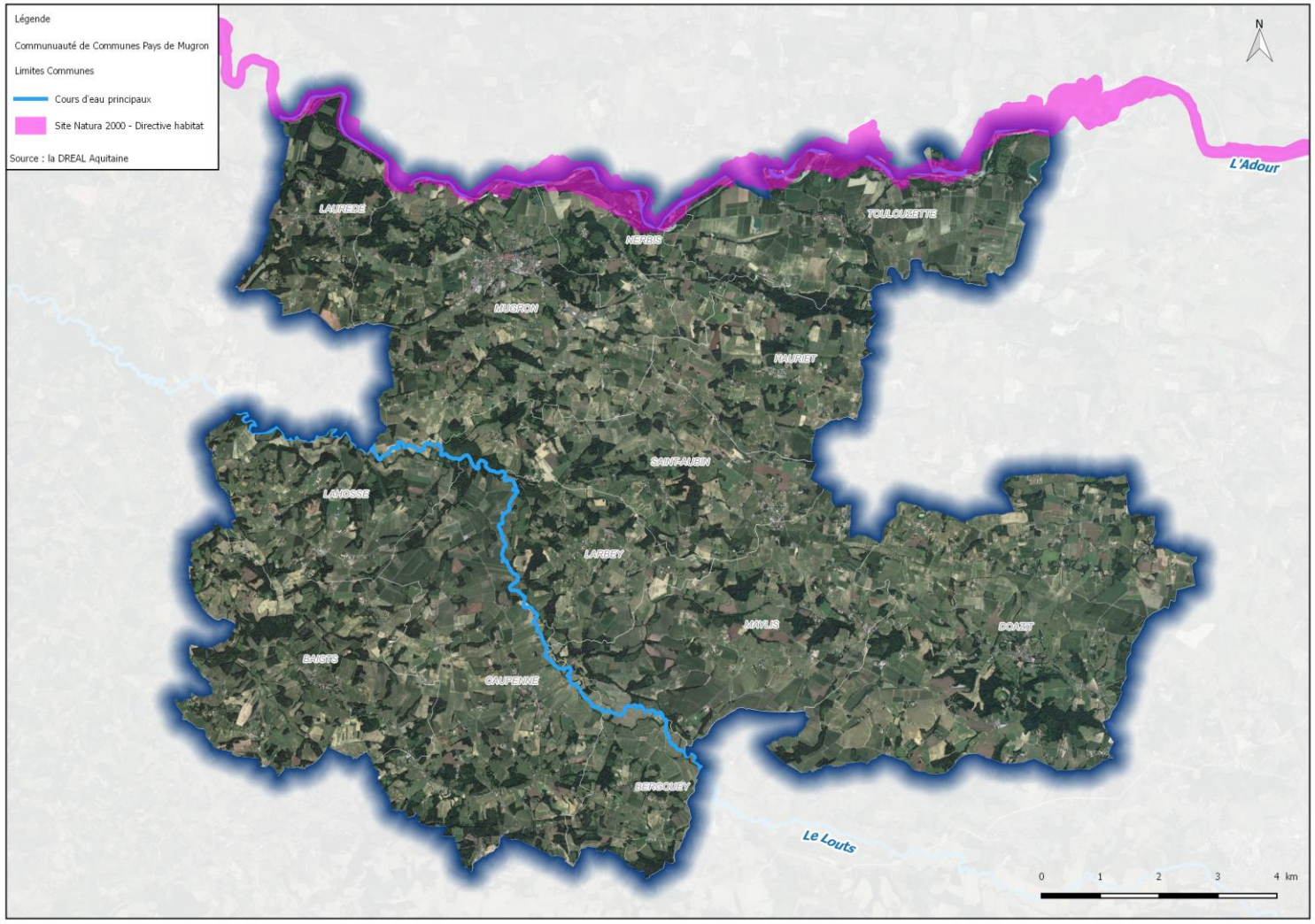


Fig. 20. Carte de localisation du réseau Natura 2000 (DREAL)

terres

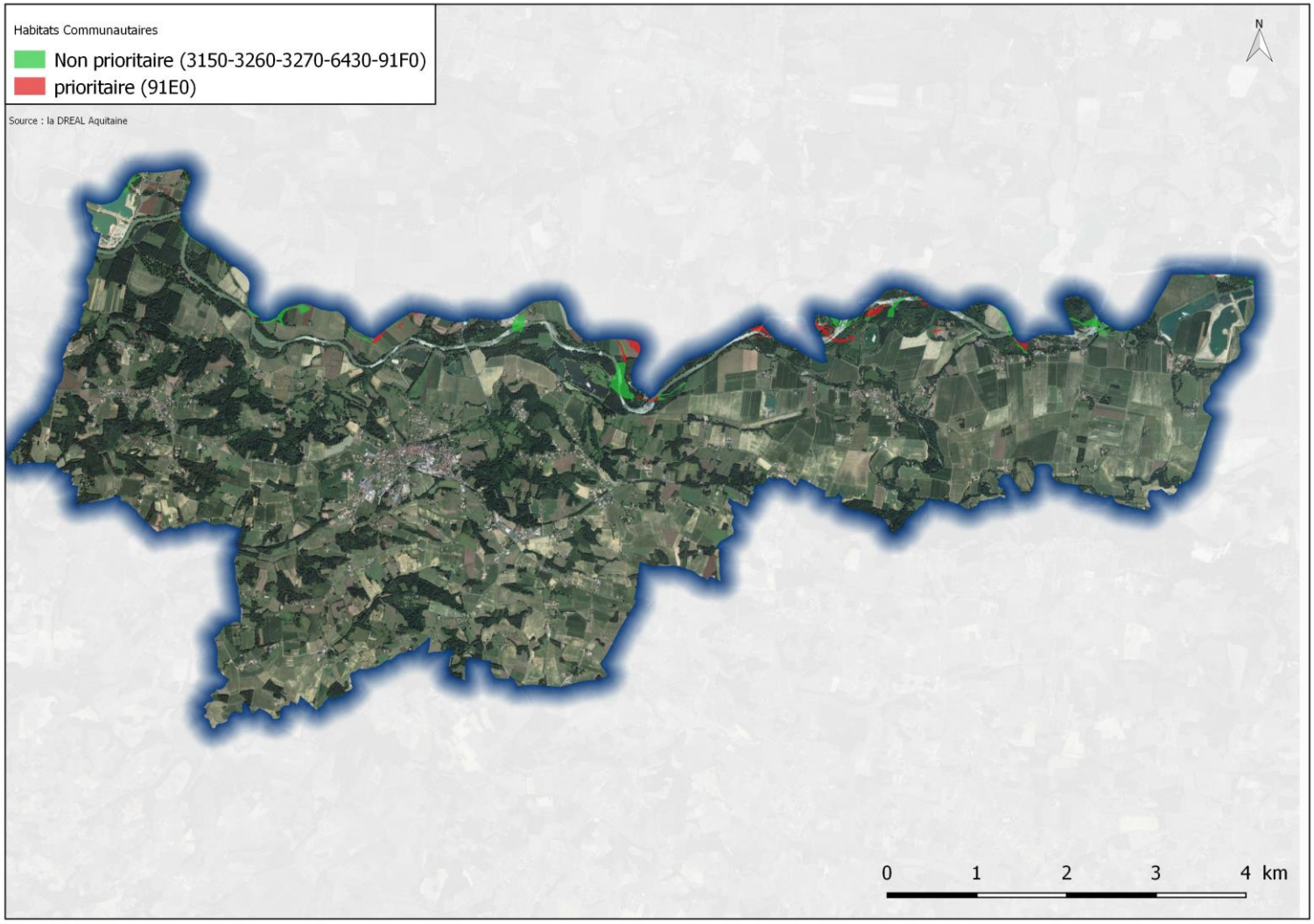


Fig. 21. Cartes des habitats communautaires (DREAL)

3.1.1.3. SITES PRESENTS A PROXIMITE DU TERRITOIRE DU PLUI

D'autres sites Natura 2000 sont identifiés dans un rayon de 10 à 30 km autour du territoire intercommunal :

- Le site « Barthes de l'Adour » à une distance moyenne de 12 km, à l'ouest de Mugron (ID-NAT-ZSC-FR7200720),
- Le site « Réseau hydrographique des affluents de la Midouze » à une distance moyenne de 10 km au nord de Mugron (IN-NAT-ZSC-FR7200722),
- Le site « Coteaux de Tursan » à une distance moyenne de 16 km de Mugron, au sud (ID-NAT-ZSC-FR7200771),
- Le site « Château d'Orthez et bois du Gave », à une distance moyenne de 32 km au sud de Mugron (ID-NAT-ZSC-FR7200784).

3.1.2. Arrêté préfectoral de protection de Biotope (APPB)

Aucun arrêté préfectoral de protection de Biotope n'a été recensé sur le territoire du Pays de Mugron.

3.1.3. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques Faunistiques et Floristiques : ZNIEFF

3.1.3.1. PRESENTATION ET NATURE DE LA PROTECTION

Lancée en 1982, l'Inventaire des Zones d'Intérêt Ecologique, faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Cet inventaire différencie deux types de zones :

- Les ZNIEFF de type I sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- Les ZNIEFF de type II concernent les grands ensembles naturels, roches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type I localisées et des milieux intermédiaires de valeurs moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique paysagère.

L'inventaire ZNIEFF ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois, l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel. Au-delà de l'aspect strictement juridique, ces inventaires sont de précieuses indications sur la qualité des milieux naturels.

3.1.3.2. ZNIEFFS PRESENTES SUR LE TERRITOIRE

GEREA, 2016.- 720030034, L'Adour d'Aire sur l'adour à la confluence avec la Midouze, tronçon des saligues et gravières. INPN, SPN-MNHN Paris, 28P. http://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/720030034.pdf.

Le territoire du Pays de Mugron est concerné par deux ZNIEFF de type II.

N° ZNIEFF	Intitulé	Intérêt	Type de procédure	Superficie (ha)
720030034	L'Adour d'Aire sur l'adour à la confluence avec la Midouze, tronçon des saligues et gravières	Intérêt écologique, faunistique et floristique	Nouvelle zone	2324.27ha
720007918	La basse vallée du Louts	Intérêt écologique, faunistique et floristique	-	-

Les communes présentes sur le territoire de la ZNIEFF de type 2, « L'Adour d'Aire sur l'Adour à la confluence avec la Midouze, tronçon des saligues et gravières » sont Laurède, Mugron, Nerbis et Toulouzette.

Les communes présentes sur le territoire de la ZNIEFF de type 2, « La basse vallée du Louts » sont Mugron, Lahosse, Saint Aubin, Larbey, Caupenne, Maylis. Cette ZNIEFF n'est plus répertoriée dans l'Inventaire National du Patrimoine National.

Les surfaces communales concernées par les ZNIEFFs sont présentées au tableau ci-après :

Communes	Surf (ha) Znieffs
Caupenne	243.32
Lahosse	147.37
Larbey	128.99
Laurede	101.60
Maylis	44.69
Mugron	183.07
Nerbis	87.12
St Aubin	82.55
Toulouzette	186.35
Total	**1205.06**

D'autres ZNIEFF sont recensées à proximité du territoire du Pays de Mugron :

- ZNIEFF de type 1 – Pontonx sur l'Adour (12km de Mugron) (ID – 720030094),
- ZNIEFF de type 1 : Colonies d'ardéidés de Lapoque et de Labarthe (ID-720030084),
- ZNIEFF de type 2 – L'Adour de la confluence avec la Midouze à la confluence avec la Nive, tronçon des Barthes (ID-72-720030087).

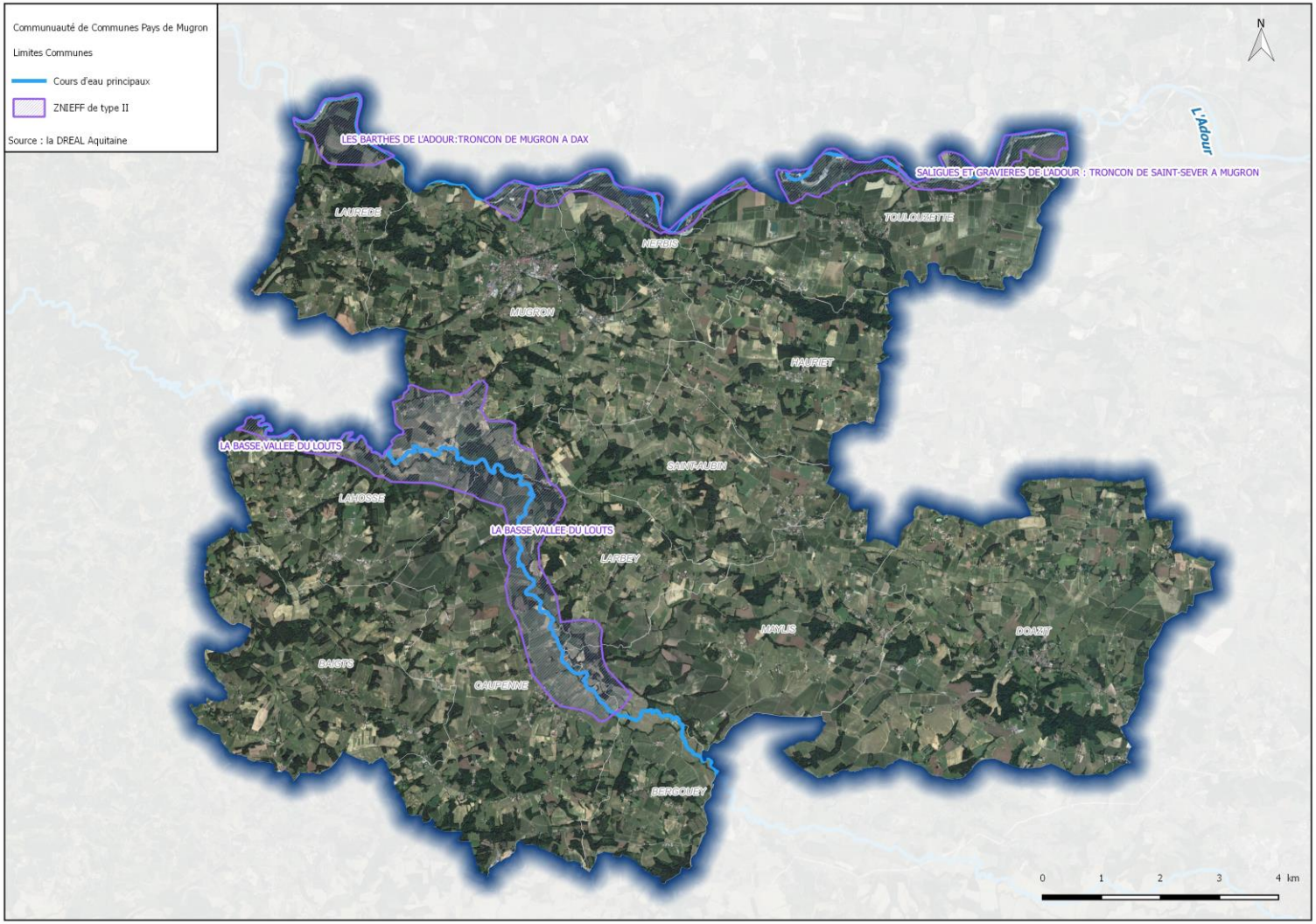


Fig. 22. Carte de localisation des ZNIEFF (DREAL)

3.2. HABITATS NATURELS

Le territoire du Pays de Mugron est profondément marqué par sa vocation agricole et rurale. Les méthodes culturales employées notamment sur le plateau agricole conduisent à un appauvrissement de la biodiversité sur les terres concernées.

Il offre une juxtaposition de milieux moyennement diversifiés. La biodiversité est peu favorisée par une structure paysagère en mosaïque où alternent une majorité de milieux ouverts agricoles et une faible proportion de milieux fermés.

La diversité se concentre en partie nord du territoire, marquée par une diversité d'habitats établie le long de l'Adour et de ses principaux affluents.

Tabl. 5 - Types de milieux naturels, semi naturels et artificiels rencontrés et surfaces pour le pays de Mugron

Type de milieux	Intitulé	Code CORINNE Biotopes	Surface (en ha)
courantes	Zone à Barbeaux	24.14	30.01
	Total		**30.01**
Dépôts des rivières	Banc de graviers sans végétation	24.21	5.95
	Groupements euro-sibériens annuels des vases fluviatiles	24.52	2.34
	Total		**8.29**
Eaux stagnantes eutrophes	Herbiers aquatiques flottants à Nénuphar jaune	22.13 x 22.431	0.29
	Herbier aquatique invasif à Myriophyllum aquaticum	22.13 x 22.42	0.35
	Total		**0.64**
Roselières et cariçaies	Roselières dulçaquicoles à Roseau commun	53.11	0.07
	Total		**0.07**
Prairies	Prairies humides	37.2	1.61
	Voiles des cours d'eau	37.71	1.91
	Pâtures mésophiles	38.1	6.34
	Total		**9.86**
Landes et fourrés	Fourrés mésophiles	31.811	12.9
	Hallier à Ronce	31.831	4.91
	Total		**17.81**
Forêts	Chênaies acidiphiles	41.5	0.09
	Formations riveraines de saules	44.1	9.7
	Forêts de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens	44.3	1.5
	Forêts mixtes de chênes, d'Ormes et de Frênes des grands fleuves	44.4	15.69
	Formations spontanées de peupliers	83.321	56.76
	Chênaies acidiphiles	41.5	13,16

	Total		**97.5**
Cultures et plantations	Cultures	82	4.09
	Plantations de peupliers	83.321	56.76
	Plantations de Robiniers	83.324	0.60
	Autres plantations d'arbres feuillus	83.325	0.29
	Total		**61.74**
Friches	Terrains en friches et terrains vagues	87	0.03
	Total		**0.03**

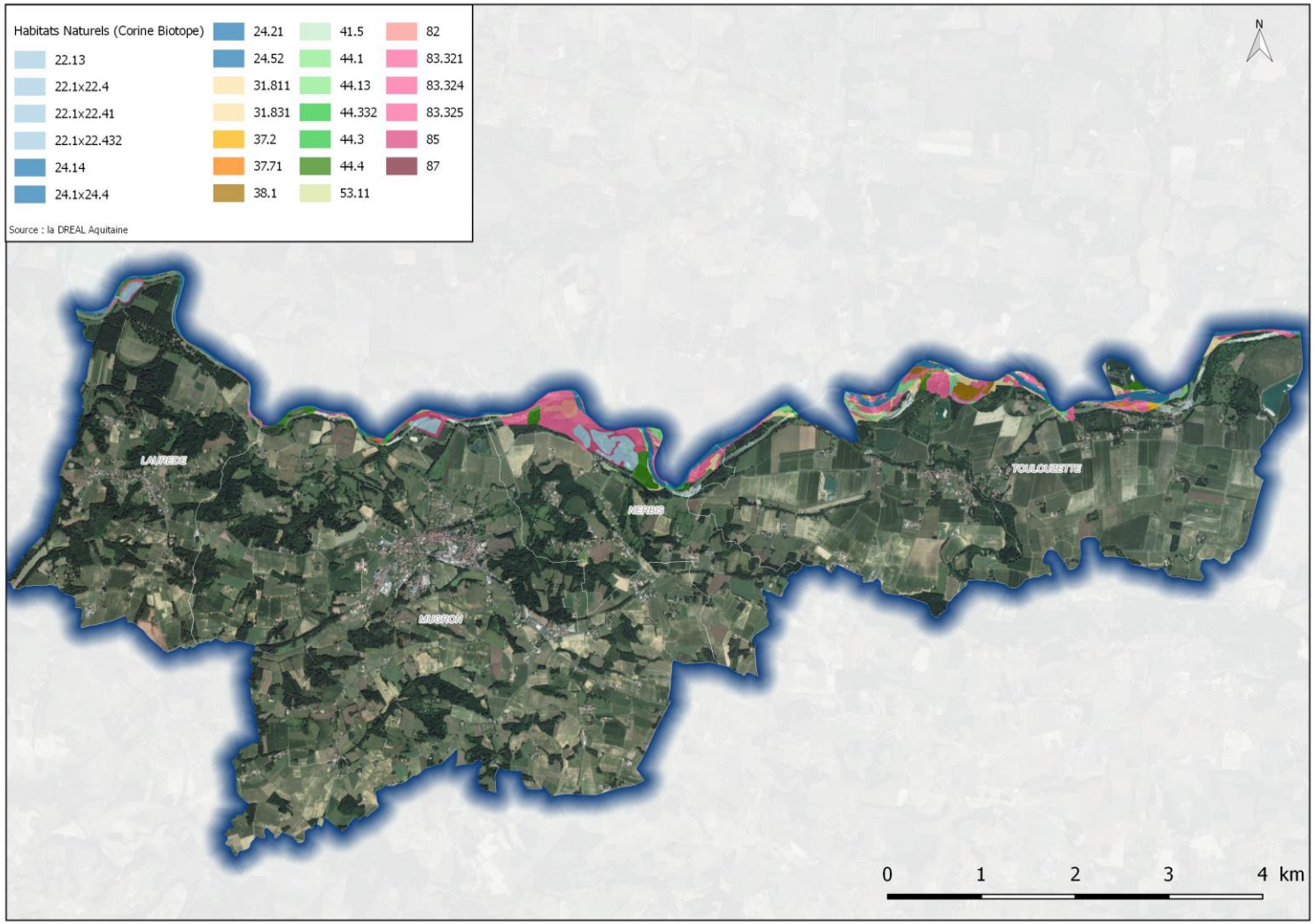


Fig. 23. Carte des habitats naturels (DREAL)

3.3. HABITAT SPECIFIQUE : LES ZONES HUMIDES

Selon l'article L.211-1 du Code de l'Environnement, les zones humides sont « *des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Les sols et la végétation se développent de manière spécifique dans les zones humides et persistent au-delà des périodes d'engorgement des terrains et, dans une certaine mesure, de leur aménagement. Ils constituent ainsi des critères fiables de diagnostic. C'est pourquoi ils sont retenus pour délimiter les zones humides dans le cadre de l'article R.211-108 du Code de l'Environnement.

Les zones humides sont, le plus souvent, des interfaces entre les milieux terrestres et aquatiques et s'identifient par leurs fonctions et leurs valeurs.

Les zones humides représentent 3 grandes fonctions :

- Hydrologiques par la régulation de la ressource en eau (stockage de l'eau, atténuation des crues, restitution de l'eau en période de sécheresse, échange avec les nappes souterraines),
- Biologiques par la constitution de réservoirs de biodiversité (faune et flore particulières) et de production de biomasse,
- Physiques et biochimiques par la dépollution des eaux (filtre naturel, transformation des matières organiques et chimiques).

Si aucun inventaire des zones humides n'a été réalisé à l'échelle du territoire, plusieurs sources publiques permettent d'avoir une connaissance quant à la présence de zones humides.

Au sein du territoire du Pays de Mugron, plusieurs habitats naturels sont caractéristiques de zones humides. Ces derniers présentent un enjeu fort.

La liste des habitats humides est présentée dans le tableau ci-après.

Une prospection des zones humides a, par ailleurs, été effectuée par un écologue (cf. diagnostic) sur la base de la réglementation à ce stade (critères cumulatifs : végétation et critère pédologique) et sur les zones à enjeux (zones AU).

Tabl. 6 - Liste des habitats humides présents sur le territoire du Pays de Mugron

HABITATS NATURELS SIMPLIFIES	CODE CORINE BIOTOPE	CODE NATURA 2000	INTERET PATRIMONIAL	ZONE HUMIDE	ENJEU
Eaux courantes (lit des rivières)	24.1	/	/	/	**Fort**
Végétation des bords d'eau et roselières	53.1		/	Avérée	**Fort**
Chênaies acidiphiles	41.5	/	/	/	**Moyen**
Formations riveraines de Saules	44.1	/	/	Avérée	**Moyen à Fort**
Forêts alluviales à Aulnes et Frênes	44.3	91E0	Communautaire et Prioritaire	Avérée	**Fort**
Forêts mixte de Chênes, d'Ormes et de Frênes	44.4	91F0	Communautaire	Avérée	**Fort**
Cultures	82	/	/	/	**Nul**
Plantations d'arbres feuillus (Peupliers, Robinier faux acacia)	83.32	/	/	Potentielle +/- dégradée	**Faible à moyen**
Alignements d'arbres, haies, petits bois, bocage, parcs ; confondu avec les parcs urbains et grands jardins	84 x 85	/	/	/	**Faible**

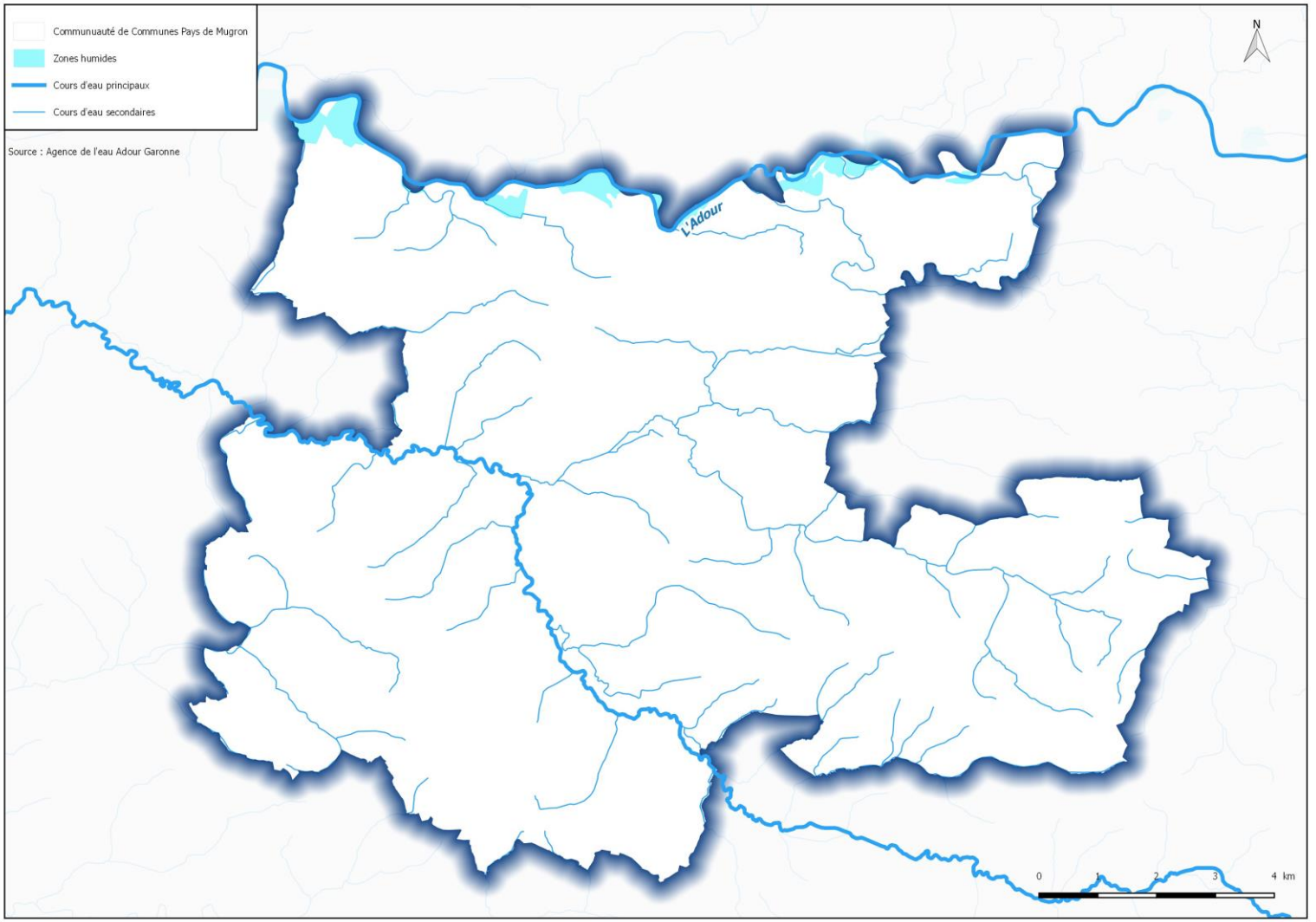


Fig. 24. Carte de localisation des zones humides

3.4. TRAME VERTE ET BLEUE

3.4.1. Contexte règlementaire et définition

➢ **Les lois « Grenelle de l'Environnement »**

Définies par la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement pour l'Environnement, « *les trames vertes et bleues ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.*

A cette fin, ces trames contribuent à :

- *Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique,*
- *Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,*
- *Préserver les zones humides,*
- *Prendre en compte la biologie des espèces sauvages,*
- *Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages,*
- *Améliorer la qualité et la diversité des paysages. »*

Cette même loi demande la prise en compte de ces trames vertes et bleues (TVB) à différents échelons :

- National, au travers de l'élaboration d'un document-cadre intitulé « Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques »,
- Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) doivent prendre en compte et appliquer à l'échelle régionale les orientations nationales définies au niveau national, ainsi que prendre en compte les dispositions des SDAGE,
- Enfin, aux échelons supracommunal et communal, les SCOT et les PLU doivent appliquer ces dispositions et définir les TVB présentes sur leur territoire.

☞ **DEFINITION DE LA TVB**

Les trames verte et bleue représentent un réseau écologique qui vise à favoriser le déplacement des espèces entre les divers habitats favorables présents sur leur aire de répartition. La trame est donc constituée de deux composants principaux : les réservoirs, ou pôles de biodiversité et les corridors (assurant les échanges entre les réservoirs).

Une TVB se définit donc au travers de plusieurs éléments :

- Des réservoirs, ou noyaux de biodiversité : secteurs naturels d'intérêt de taille diverses formant les habitats de la faune et de la flore remarquables et ordinaires,
- Les corridors écologiques, qui relient les pôles de biodiversité entre eux,
- Et enfin les coupures écologiques, créées par l'anthropisation du territoire (voies, urbanisation, …) : même si leur utilité n'est pas (toujours) remise en cause, leur présence induit une fragmentation et de fait une diminution des habitats naturels.

La structure écologique d'un territoire peut ainsi s'expliquer schématiquement de la façon suivante :

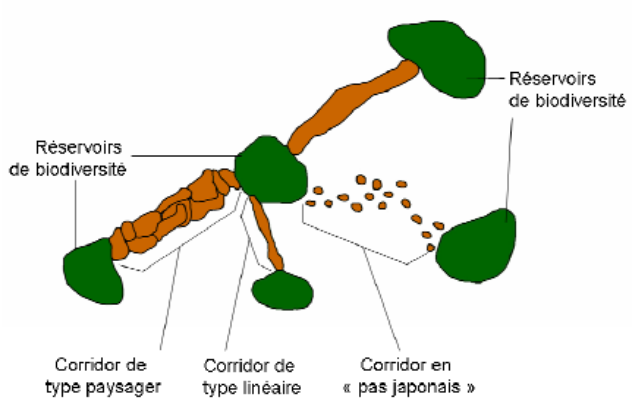
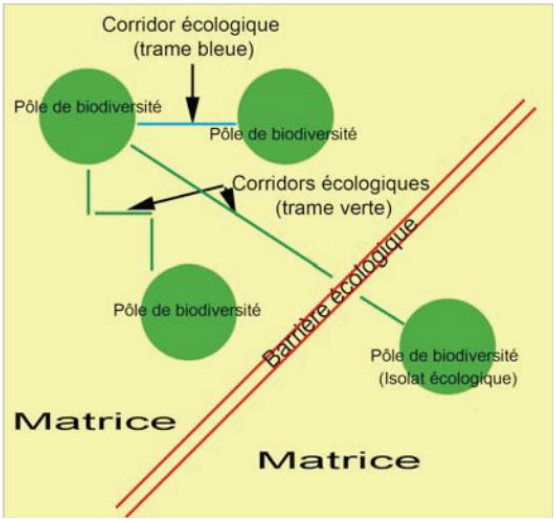


Figure 1. Exemple de réseau écologique



La délimitation d'une trame verte et bleue dans un document d'urbanisme permet de repérer ces différents éléments, et de constituer une aide à la décision dans la formulation des objectifs et du projet communal, le but étant de construire un PLU qui vise à ne pas fragmenter de façon trop importante les habitats naturels et à préserver les continuités écologiques les plus importantes.

3.4.2. Préfiguration des trames verte et bleue sur le territoire du PLUi

3.4.2.1. SRCE AQUITAINE

En Aquitaine, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été adopté par arrêté du 24 décembre 2015.

A l'échelle de prise en compte régionale, sur le territoire du Pays de Mugron ont été identifiés les éléments présentés ci-après, dans le chapitre de « Trame verte et bleu affinée ».

3.4.2.2. TRAME VERTE ET BLEUE AFFINEE

3.4.2.2.1. **Réservoirs de biodiversité**

Le corridor alluvial que forment l'Adour et le Louts et leurs milieux associés constitue un réservoir de biodiversité aussi bien de la trame bleue (sous-trame cours d'eau : Adour, Louts) que de la trame verte (sous-trame boisement de feuillus, forêts mixtes et multi sous trame : barthes de l'Adour sur Laurède).

Une couverture boisée composée d'ensembles forestiers globalement peu étendus et morcelés ne représente que 25% de la surface du territoire mais contribue à assurer les continuités écologiques.

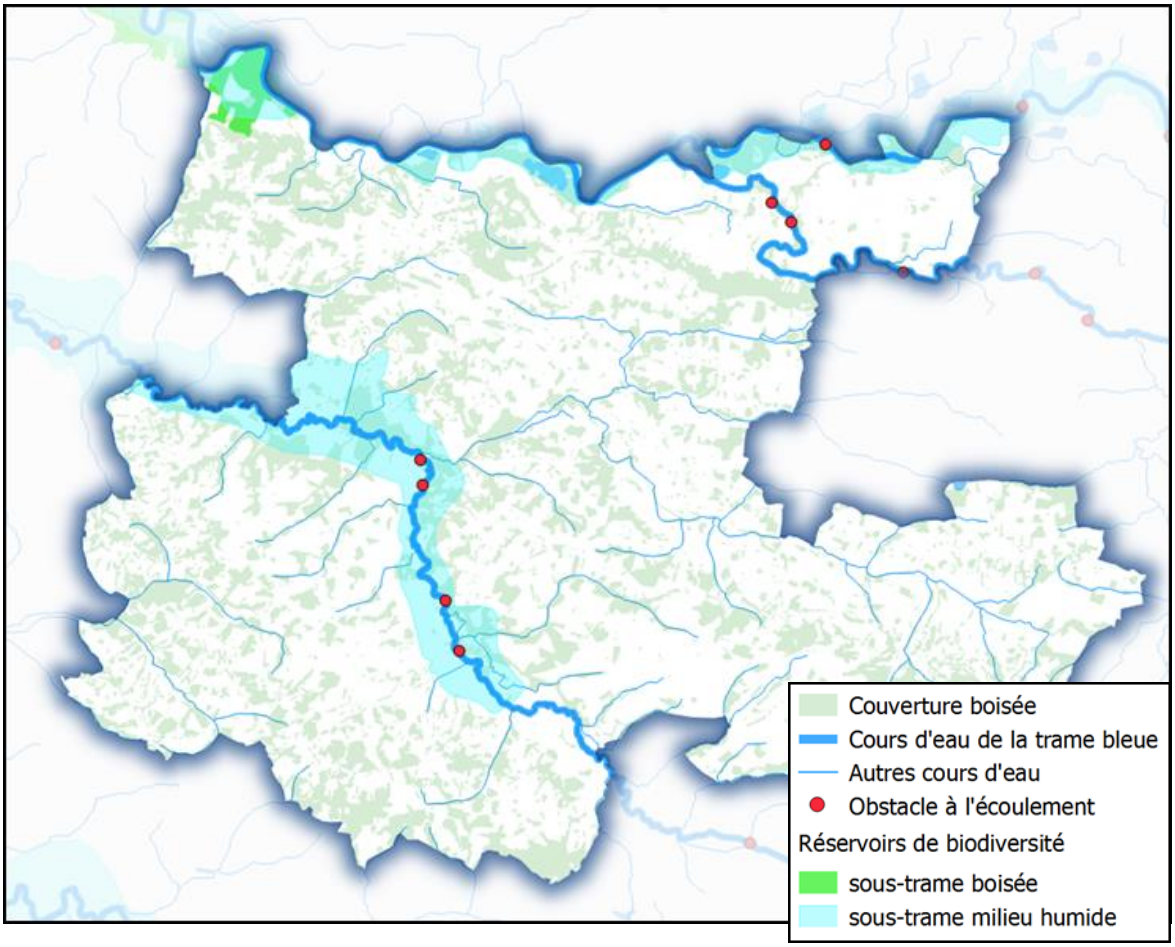


Fig. 25. Carte de localisation des réservoirs de biodiversité

3.4.2.2.2. Corridors écologiques

A. TRAME BLEUE

Les cours d'eau de la trame bleu sont localisés ci-dessous.

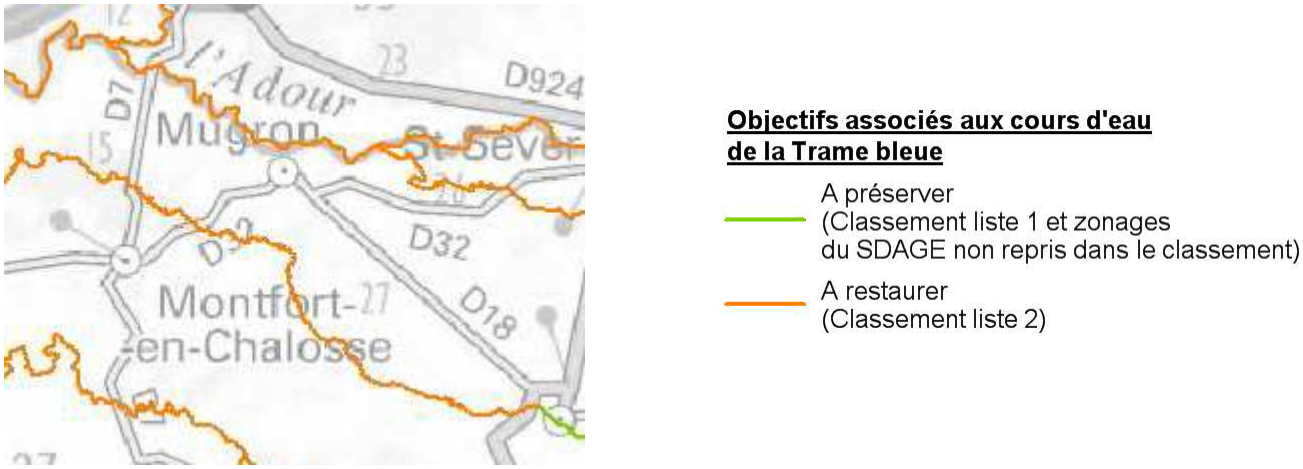


Fig. 26. Sous trame objectifs associés aux cours d'eau (Source : SRCE Aquitaine)

B. TRAME VERTE

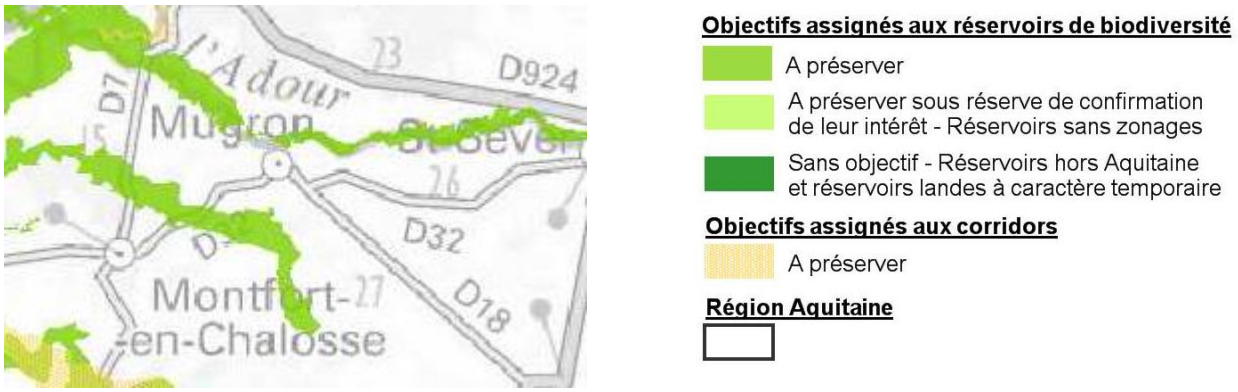


Fig. 27. Sous trame objectifs associés aux réservoirs de biodiversité (Source : SRCE Aquitaine)

Le territoire du Pays de Mugron présente une composition naturelle Trames vertes/trames bleues équilibrée, quadrillant l'espace, sans fractures et permettant de larges continuités écologiques.

3.4.2.2.3. Coupures écologiques

Les principales discontinuités identifiées sont liées :

- À la présence des zones urbanisées des communes. Le développement de l'urbanisation a engendré quelques points de conflit,
- À la présence sur l'Adour, le Gabas et le Louts d'obstacles à la continuité sur les cours d'eau de la trame bleue (seuils, moulins, etc.).

Ces continuités écologiques sont à établir ou à restaurer.

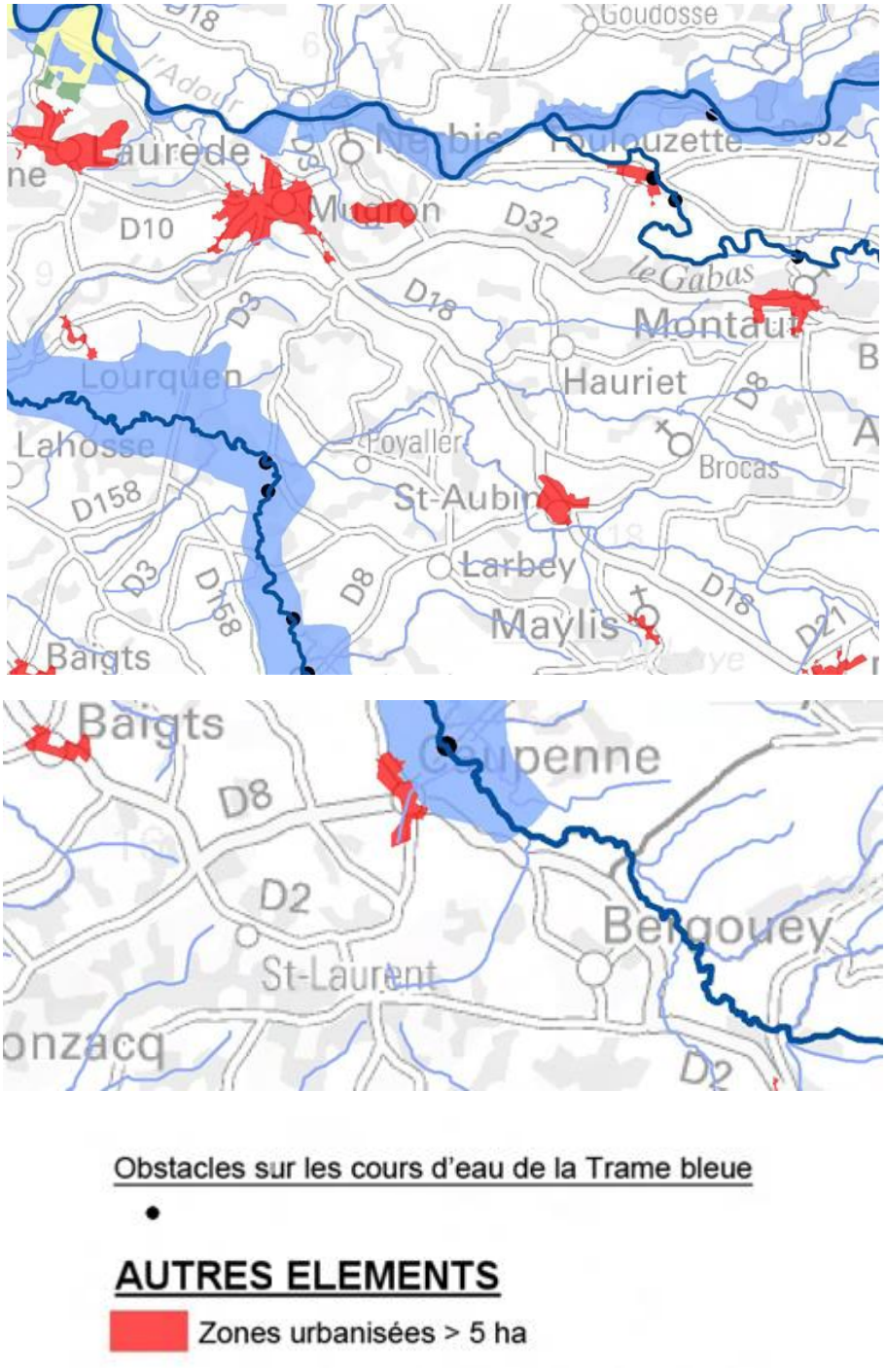


Fig. 28. Obstacles aux continuités (Source : SRCE Aquitaine)

3.5. BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE : GILLE AFOM

Biodiversité et fonctionnalité environnementale du territoire	
ATOUTS	▪ Biodiversité liée au cours d'eau et aux ensembles forestiers ▪ Présence de continuités écologiques structurantes à l'échelle locale selon un axe sud-est / nord-ouest ▪ Présence site Natura 2000 avec DOCOB validé.
FAIBLESSES	▪ Quasi-absence de mesures de protection et de gestion du patrimoine naturel ▪ Obstacles à la TVB (petits ouvrages) ▪ Appauvrissement de la biodiversité lié à l'agriculture ▪ Pression urbaine notamment sur les continuités écologiques à proximité des zones urbaines
TENDANCES	▪ Fragmentation liée au développement de l'urbanisation
ENJEUX	• Préservation des continuités écologiques identifiées dans les choix de développement • Limitation de la fragmentation liée à l'urbanisation • Prise en compte de la biodiversité dans l'aménagement urbain • Conservation et la restauration des habitats et espèces communautaires • Restauration de la continuité écologique de la trame bleue • Maintien et restauration de la dynamique fluviale • Rétablissement de la libre circulation des espèces piscicoles sur les cours d'eau (objectif global de restauration des continuités écologiques) • Lutte contre l'homogénéisation des milieux (maintien des mosaïques des milieux)

4. RESSOURCE EN EAU

4.1. OUTILS DE GESTION ET DE PLANIFICATION

4.1.1. SDAGE Adour-Garonne

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a mis en place une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau, de manière à satisfaire simultanément l'ensemble des usages de l'eau, à préserver et restaurer les écosystèmes aquatiques et à les protéger contre toute pollution.

Plusieurs outils de planification ont été créés dont, et surtout, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SDAGE met en œuvre la politique européenne de l'eau instituée par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000.

Il constitue ainsi le cadre de référence de la gestion de l'eau. Grâce à cet outil, chaque grand bassin hydrographique peut désormais mieux organiser et mieux prévoir ses orientations fondamentales.

Les communes du Pays de Mugron sont concernées par le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 approuvé le 1er décembre 2015 par le comité du bassin.

Les six orientations fondamentales du SDAGE sont les suivantes :

A. Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance,

B. Réduire l'impact des activités de l'homme sur les milieux aquatiques,

C. Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides,

D. Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques,

E. Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique,

F. Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire.

4.1.2. SAGE Adour Amont

4.1.2.1. DESCRIPTIF

Sont concernées les communes de Laurède, Mugron, Nerbis et Toulouzette.

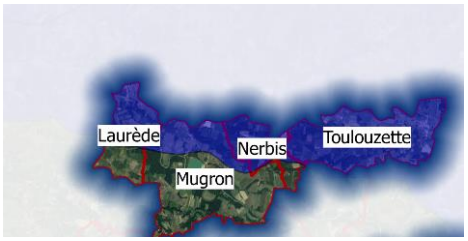


Fig. 29. Communes concernées par le SAGE

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère…). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE). L'objectif principal est la recherche d'un équilibre durable entre protection des milieux aquatiques et satisfaction des usages. Cet équilibre doit dorénavant satisfaire à l'objectif de bon état des masses d'eau, introduit par la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000.

Le PLUi doit être compatible avec le SAGE.

Le croisement de l'état des lieux et de l'évolution constatée du secteur d'étude a permis à la CLE de dégager six enjeux prioritaires sur le bassin Adour amont, le tout dans une perspective d'atteinte des grands objectifs édictés par la directive cadre sur l'eau.

Enjeux	Objectifs généraux
Garantir l'alimentation en eau potable	Sécuriser l'alimentation en eau potable d'un point de vue quantitatif et qualitatif Tous les objectifs détaillés ci-dessous permettront de répondre directement ou indirectement à l'enjeu AEP
Réduire les pressions sur la qualité de l'eau	Limiter la pollution diffuse Diminuer les pollutions urbaines, domestiques et industrielles Évaluer et limiter l'impact des plans d'eau sur la qualité des cours d'eau
Favoriser une gestion quantitative durable de la ressource en eau	Renforcer et optimiser le cadre de gestion de la ressource à l'échelle du bassin Favoriser les économies d'eau Optimiser la gestion et améliorer la connaissance des ressources existantes Créer de nouvelles ressources pour résorber le déficit quantitatif
Protéger et restaurer les milieux naturels et les espèces	Protéger et restaurer les zones humides Promouvoir une gestion patrimoniale des milieux et des espèces Mieux gérer les inondations Gérer l'espace de mobilité pour restaurer une dynamique plus naturelle des cours d'eau
Optimiser la gouvernance	Capitaliser et diffuser l'information Mettre en place une gouvernance adaptée à l'échelle du bassin versant Adour amont
Satisfaction des usages de loisirs	Prendre en compte les activités de loisirs nautiques Tous les objectifs détaillés ci-dessous permettront de répondre directement ou indirectement à cet enjeu.

Fig. 30. Objectifs du SAGE Adour amont

4.1.2.2. ESPACE DE MOBILITE DU FLEUVE ADOUR ET EROSION

Source : SAGE Adour amont

Le fleuve Adour est un fleuve à lit mobile fortement modifié. Depuis de nombreuses années, il a fait l'objet de projets multiples liés directement à son usage. Les études entreprises avant la fin des années 1980 et le début des années 1990 avaient une vocation essentiellement hydraulique. Les aspects importants concernant la protection contre les crues étaient à l'ordre du jour, en relation directe avec une nouvelle donne agricole qui favorisait l'implantation des cultures industrielles dans le lit majeur du fleuve, et la pratique plus ancienne de l'extraction des granulats. Aujourd'hui, il s'avère que la lutte systématique contre les érosions de berges par des interventions ponctuelles répétées n'est plus possible, pour les raisons suivantes :

- La réglementation a évolué demandant que ce type de travaux soit justifié par l'intérêt général ou la sécurité publique (Cf. art. L. 151-36 du Code rural et de la pêche maritime),
- Le bilan coût / efficacité des travaux de protection réalisés antérieurement révèle une efficacité limitée dans le temps et des coûts importants, voire excessifs, au regard des enjeux protégés,
- Les impacts négatifs sont nombreux, avec notamment un déplacement des zones d'érosion, la généralisation des berges artificialisées, l'impression erronée d'une dynamique fluviale contrôlée ou l'accroissement de la vulnérabilité (plus d'enjeux exposés).

La reconquête de l'espace de mobilité représente un enjeu fort sur le bassin versant de l'Adour et participe au maintien ou à l'atteinte du bon état des eaux sur le bassin versant de l'Adour. En effet, la démarche en cours sur le tronçon de l'Adour entre Aurensan (65) et Barcelonne-du-Gers (32) apporte des effets bénéfiques sur la ressource en eau ainsi que sur la qualité des eaux. Son objectif principal est de limiter les interventions de protection de berge uniquement sur des secteurs bien définis et justifiant de l'intérêt général et/ou de la sécurité publique et de laisser, sur le reste du périmètre, l'Adour éroder et s'étendre le plus librement possible. Le programme d'action du SAGE prévoit également le déplacement, la restauration et la création de tertres de protection contre les crues à la limite de l'espace de mobilité admissible de l'Adour. Le SAGE permet de proposer que soit étudiée l'opportunité de promouvoir cette démarche sur d'autres secteurs où il y a effectivement des enjeux et où ce n'est pas encore en émergence.

4.2. ETAT DES MASSES D'EAU SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

4.2.1. Etat des masses d'eau superficielles

En application de la directive cadre sur l'eau 2000/60/DCE du 23 octobre 2000, les objectifs de qualité jusqu'alors utilisés par cours d'eau sont remplacés par des objectifs environnementaux qui sont retenus par masse d'eau. Les objectifs de qualité des eaux sont fixés par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Ces objectifs doivent être atteints au plus tard le 22 décembre 2015 (sauf reports de délai ou objectifs moins stricts).

L'état des masses d'eau est défini par l'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application des articles R.212-10, R.212-11 et R.212-18 du Code de l'environnement.

Les données qui suivent sont issues du système d'information sur l'Eau du Bassin Adour-Garonne (http://adour-garonne.eaufrance.fr).

D'après le site de l'agence de l'eau Adour Garonne (http://adour-garonne.eaufrance.fr), le Pays de Mugron est concerné par 4 masses d'eau. La majorité du territoire (13 communes) est cependant concentrée sur l'une d'entre elle, la masse d'eau FRFR 2240.

Code masse d'eau	Intitulé	Unité Hydrographique de référence (UHR)	Etat écologique	Etat chimique	Objectif de bon état global	Principales pressions	
						Forte	Moyenne
FRFR240	Le Louts du confluent du canal de Biélongue (inclus) au confluent de l'Adour	Adour	2015 Moyen	2015 Bon	2027	Morphologie (altération de l'hydrologie)	Agricole, nitrates et pesticides, domestique, irrigation
FRFR239	Le Gabas du barrage du Gabas au confluent de l'Adour	Adour	2015 Médiocre	2015 Bon	2027	-	Agricole, pesticides, irrigation, écoulements
FRFR327C	L'Adour du confluent de l'Echez au confluent de la Midouze	Adour	2015 Moyen	2015 Bon	2027	Morphologie (altération de l'hydrologie)	Epuration industrielle, agricoles et pesticides, irrigation
FRFR278	Le Luy du confluent du Luy de Béarn au confluent de l'Adour	Adour	2015 Moyen	2015 Bon	2027	-	Pesticides, continuité des écoulements

Les données ci-dessous ont été réalisées selon les critères DCE définis par l'arrêté du 27 juillet 2015, et les calculs sont effectués sur trois années glissantes. Pour le SDAGE 2016-2021, l'évaluation des états à l'échelle de la masse d'eau s'appuie sur les mesures effectuées au droit des stations représentatives pour l'année de référence 2013 (2011, 2012, 2013) ou sur des modèles d'extrapolation en l'absence de mesures.

Paramètres	FRFR240	FRFR239	FRFR327C	FRFR278
	Le Louts à St-Géours d'Auribat (05223130)	**Le Gabas au niveau de Montaut (05230000)**	**L'Adour en aval de Saint-Sever (05230990)**	**Le Luy au lieu-dit Chérrou (05219900)**
ECOLOGIE	**Moyen**	**Moyen**	**Moyen**	**Moyen**
Physico-chimie	Bon	Bon	Bon	Bon
Oxygène	Moyen	Bon	Bon	Bon
Carbone organique	Moyen	Bon	Très bon	Bon
DBO5	Bon	Bon	Bon	Bon
O_2 dissous	Très bon	Tés Bon	Très bon	Bon
Taux saturation O_2	Bon	Bon	Très bon	Bon
Nutriments	**Moyen**	**Moyen**	**Bon**	**Moyen**
Ammonium NH4+	Bon	Bon	Bon	Bon

Nitrites NO2-	Bon	Très bon	Très bon	Très bon
Nitrates NO3-	Bon	Bon	Bon	Bon
Phosphore total Ptot	Moyen	Moyen	Bon	Moyen
Orthophosphates PO4(3-))	Bon	Bon	Bon	Bon
Acidification	Bon	Bon	Très bon	Très bon
pH min	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH max	Bon	Bon	Très bon	Très bon
T°C	Très bon	Très bon	Bon	Très bon
BIOLOGIE	**Moyen**	**Moyen**	**Moyen**	**Moyen**
IBD 2007	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen
IBMR	**Moyen**	**Bon**	**-**	**-**
IBG RCS	**Très bon**	**Très bon**	**Très bon**	**Très bon**
POLLUANTS SPECIFIQUES	Bon	Bon	Bon	Bon
CHIMIE	**Bon**	**Bon**	**Bon**	**Bon**

Pour l'année de référence, et pour les 4 masses d'eau identifiées sur le territoire du pays de Mugron, l'état écologique a été qualifié de moyen.

La qualité des eaux est relativement bonne, avec principalement une altération liée à l'apport d'éléments phosphorés (activités agricoles et rejets domestiques).

L'état biologique est moyen pour les 4 masses d'eau.

Les pressions moyennes les plus communes s'exerçant sur les différentes masses d'eau sont essentiellement diffuses et liées à l'utilisation de pesticides, et autres rejets liés aux activités agricoles, mais aussi aux rejets domestiques et industriels (uniquement pour la masse d'eau FRFR327C pour le dernier cas).

Les pressions principales ont été identifiées sur deux masses d'eau FRFR240 et FRFR 327C. Elles concernent une forte altération des écoulements hydrologiques sur les deux cours d'eau (respectivement le Louts et l'Adour) pour les sections concernées.

4.2.2. Etat des masses d'eau souterraines

Cinq (5) masses d'eau souterraines sont recensées sur le territoire du Pays de Mugron.

Ces dernières présentent une variabilité de leur état quantitatif et de leur état chimique.

- A l'exception de la masse des Molasses du bassin de l'Adour, les 4 autres masses d'eau souterraines présente un état qualitatif bon,
- A l'exception de la masse de sables, calcaire et dolomies de l'2ocène, les 4 autres masses d'eau présentent un état quantitatif bon.

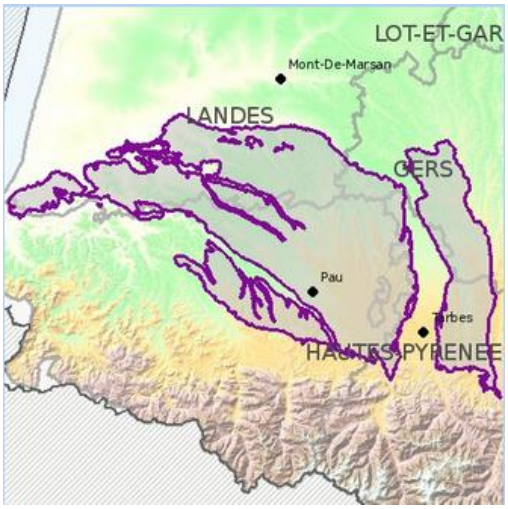
Pour la masse d'eau FRFG044 – Molasses du bassin de l'Adour et alluvions anciennes de Piémont, l'état chimique est qualifié de mauvais, principalement lié à une pression diffuse significative des nitrates d'origine agricole.

Pour la masse d'eau FRFG082 – Sables, calcaires et dolomies de l'éocène – paléocène captif sud AG, l'état quantitatif est globalement mauvais avec une pression non significative des pressions de prélèvements. L'état qualitatif est bon.

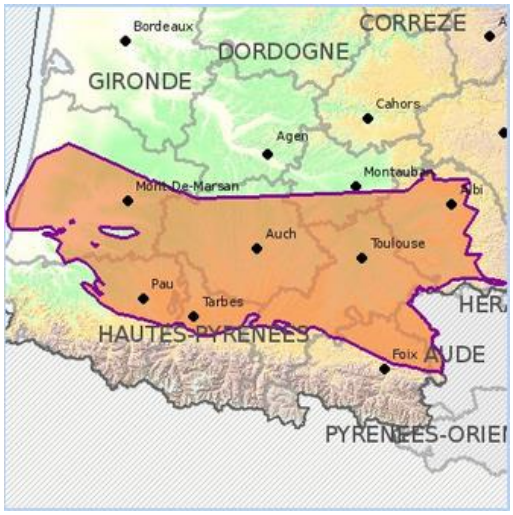
Pour la masse d'eau FRFG081 – Calcaire du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain, l'état quantitatif et qualitatif est bon. Aucune pression liée au aux prélèvements et/ou à la diffusion de nitrates d'origine agricole n'a été identifiée.

Pour la masse d'eau FRFG091 – Calcaire de la base du crétacé supérieur captif du sud du bassin aquitain, l'état quantitatif et qualitatif est bon. Aucune pression liée au aux prélèvements et/ou à la diffusion de nitrates d'origine agricole n'a été identifiée.

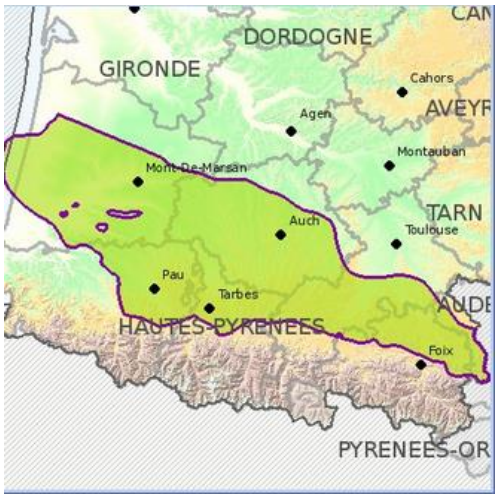
Pour la masse d'eau FRFG080 – Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif, l'état quantitatif et qualitatif est bon. Aucune pression liée au aux prélèvements et/ou à la diffusion de nitrates d'origine agricole n'a été identifiée.



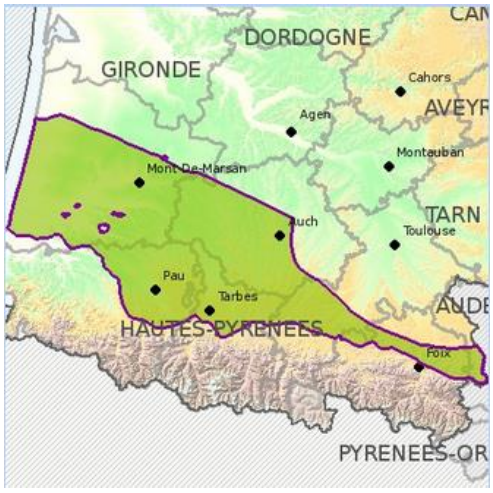
masse d'eau FRFG044



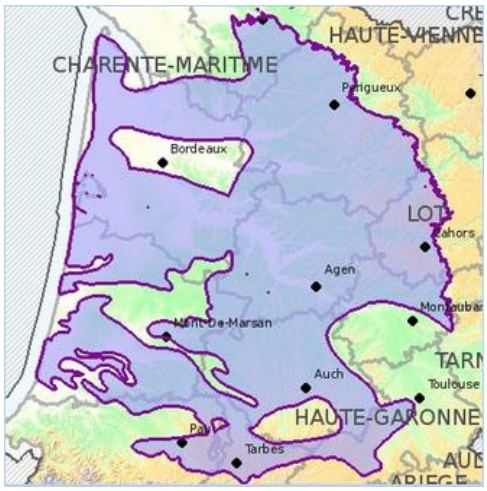
masse d'eau FRFG082



masse d'eau FRFG081



masse d'eau FRFG091



masse d'eau FRFG080

Fig. 31. Représentation des masses d'eau souterraines (Source : SIEAG)

4.3. QUALITE DES EAUX POTABLES

Le site de l'Agence Régionale de Santé Aquitaine informe sur la qualité des eaux distribuée.

Les données présentées ci-après sont issues des fiches ARS (Délégation Départementales des Landes) traitant de la qualité de l'eau sur les différentes unités de gestion et de distribution (synthèse de l'année 2015) de la ressource. Ces fiches informatives sont établies en application de l'arrêté du 10 juillet 1996.

Quatre (4) unités de traitement fournissent les 13 communes du territoire du Pays de Mugron en eau potable.

- L'unité de distribution d'Eschourdes fournit 5 communes,
- L'unité de distribution de Marseillon fournit 5 communes,
- L'unité de distribution de Lourquen fournit 1 commune,
- Et enfin l'unité de distribution de Souprosse fournit 4 communes.

A noter que certaines communes voient leur approvisionnement en eau potable réalisé par 2 unités distinctes. C'est le cas de la commune de Saint-Aubin et Toulouzette (distribution effectuée par l'unité de Marseillon et de Souprosse).

Commune	Unité de distribution	Source d'approvisionnement	Traitement	Année de synthèse	Avis sanitaire global
Baigts	Eschourdes	Deux forages sur les communes de Donzacq et de Maylis Forages dotés de périmètres de protection	Désinfection avant utilisation	2015	Bactériologie : eau de bonne qualité Physico-chimie : Altération de la qualité par : Des teneurs en chlorites supérieures à la valeur maximale de référence une valeur en HPA supérieure à la valeur seuil sur un échantillon
Bergouey				2015	Bactériologie : eau de bonne qualité Physico-chimie : Altération de la qualité par une valeur en HPA supérieure à la valeur seuil sur un échantillon
Caupenne				2015	Bactériologie : eau de bonne qualité Physico-chimie : Altération de la qualité par une valeur en HPA supérieure à la valeur seuil sur un échantillon
Lahosse				2015	Bactériologie : eau de bonne qualité Physico-chimie : Altération de la qualité par : Des teneurs en chlorites supérieures à la valeur maximale de référence une valeur en HPA supérieure à la valeur seuil sur un échantillon

Larbey				2015	Bactériologie : eau de bonne qualité Physico-chimie : Altération de la qualité par : Des teneurs en chlorites supérieures à la valeur maximale de référence une valeur en HPA supérieure à la valeur seuil sur un échantillon
Doazit	Marseillon - Horsarrieu	Deux forages profonds sur la commune d'Audignon	Traitement d'affinage sur charbon actif et de désinfection avant distribution	2015	Bactériologie : présence de coliformes sur un échantillon (aucune présence de germes test de contamination fécales) – eau de bonne qualité bactériologique Physico-chimie : eau de bonne qualité pour les paramètres analysés
Hauriet				2015	Bactériologie : eau de bonne qualité Physico-chimie : eau de bonne qualité pour les paramètres analysés
Maylis				2015	Bactériologie : présence de coliformes sur un échantillon (aucune présence de germes test de contamination fécales) – eau de bonne qualité bactériologique Physico-chimie : eau de bonne qualité pour les paramètres analysés
Saint-Aubin				2015	Bactériologie : eau de bonne qualité Physico-chimie : eau de bonne qualité pour les paramètres analysés
Toulouzette				2015	Bactériologie : eau de bonne qualité Physico-chimie : eau de bonne qualité pour les paramètres
Laurède	Lourquen	Deux forages profonds dotés de périmètres de protection	Traitement de déferrisation démanganisation et de désinfection	2015	Bactériologie : eau de bonne qualité Physico-chimie : Altération de la qualité par : Des teneurs en chlorites supérieures à la valeur maximale de référence des teneurs en pesticides supérieures à la valeur maximale autorisée (aucun risque pour la santé dans les concentrations retrouvées)

Mugron	Souprosse	Deux forages profonds dotés de périmètres de protection	Traitement de déferrisation démanganisation et de désinfection	2015	Bactériologie : présence de coliformes sur un échantillon (aucune présence de germes test de contamination fécales) – eau de bonne qualité bactériologique Physico-chimie : Altération de la qualité par une teneur en chlorites supérieures à la valeur maximale de référence
Nerbis				2015	Bactériologie : présence de coliformes sur un échantillon (aucune présence de germes test de contamination fécales) – eau de bonne qualité bactériologique Physico-chimie : Altération de la qualité par une teneur en chlorites supérieures à la valeur maximale de référence
Saint-Aubin				2015	Bactériologie : présence de coliformes sur un échantillon (aucune présence de germes test de contamination fécales) – eau de bonne qualité bactériologique Physico-chimie : Altération de la qualité par une teneur en chlorites supérieures à la valeur maximale de référence
Toulouzette				2015	Bactériologie : présence de coliformes sur un échantillon (aucune présence de germes test de contamination fécales) – eau de bonne qualité bactériologique Physico-chimie : Altération de la qualité par une teneur en chlorites supérieures à la valeur maximale de référence

La qualité des eaux distribuées est variable en fonction de l'unité de distribution, avec :

- Une eau de bonne qualité bactériologique pour les unités d'Eschourdes et de Lourquen. Les unités de Marseillon et de Souprosse ont présenté ponctuellement, sur certains échantillons, des coliformes, non issus de contaminations fécales. De manière globale, la qualité bactériologique des eaux distribuées est moyenne à bonne.
- Une eau de qualité physico-chimique variable. Une altération de la qualité par une teneur en chlorites supérieure à la valeur maximale est observée pour les unités d'Eschourdes, de Lourquen et de Souprosse, ainsi que des concentrations ponctuelles au-dessus des valeurs seuils réglementaires pour les HPA pour l'unité d'Eschourdes. Enfin, l'unité de Lourquen présente sur certains prélèvements, des concentrations en pesticides supérieures à la valeur seuil autorisée, établies comme ne présentant aucun risque pour la santé.
- Une bonne qualité physico-chimique de l'eau distribuée par l'unité de Marseillon.

Ressource en eau : Grille AFOM

Ressource en eau	
ATOUTS	▪ Un bon état chimique des masses d'eaux souterraines (à l'exception de la masse FRFG044) ▪ Un bon état qualitatif des masses d'eaux souterraines (à l'exception de la masse FRFG082)
FAIBLESSES	▪ Des pressions (pratiques agricoles) entrainant une dégradation des masses d'eau superficielles ▪ Un état écologique qualifié de moyen pour les 4 masses d'eau superficielles
TENDANCES	▪ Dégradation de la qualité de la masse d'eau souterraine FRFG044 (pression diffuse des nitrates d'origine agricole) ▪ Altération de la qualité des eaux potables distribuées par des pesticides ▪ Tendances à l'altération de la qualité des eaux superficielles par les rejets agricoles et domestiques
ENJEUX	▪ Maintenir la qualité de l'eau potable distribuée aux communes ▪ Attention particulière à porter sur la gestion des eaux effluentes agricoles et des rejets domestiques

5. RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES

5.1. LES RISQUES NATURELS

5.1.1. Le risque inondation

Le risque d'inondation terrestre sont le fait de 4 aléas principaux :

- un débordement de rivière en dehors de son lit habituel d'écoulement,
- une concentration du ruissellement superficiel,
- une remontée de nappe,
- une submersion marine.

Le risque lié à la remontée des nappes est traité au paragraphe suivant.

Maitriser l'exposition des populations, du bati et des activités face aux évènements d'inondation passe par l'établissement d'une politique d'urbanisation orientée vers la prévention du risque. Cet objectif majeur se formalise via l'élaboration de Plans de Prévention des Risques d'Inondations (PPRi).

A l'échelle du Département des Landes, 28 communes sont concernées par un PPRi.

Le Pays de Mugron n'est concerné par aucun Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) mais 10 communes sont concernées par un risque inondation délimité sur l'Atals des Zones Inondables (AZI) du dépertement des Landes.

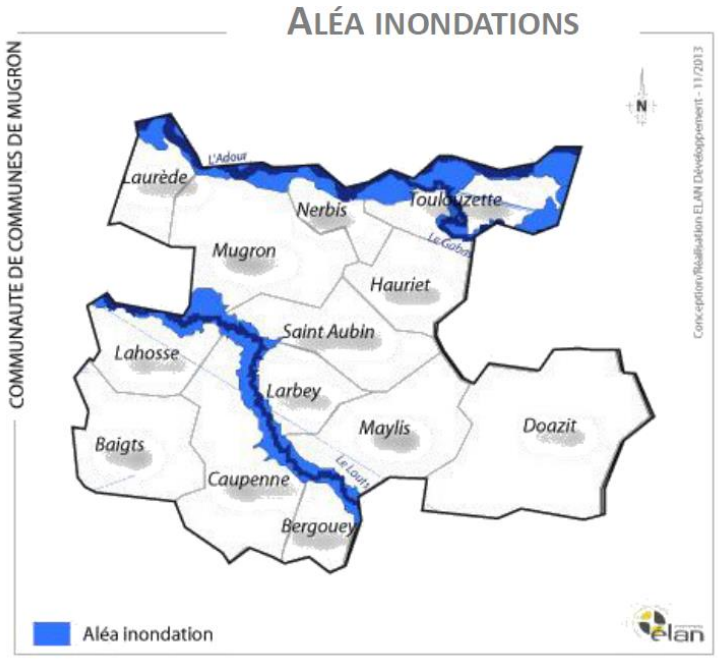


Fig. 32. Extrait de l'Atlas des Zones Inondables sur le Pays de Mugron

5.1.2. Le risque remontée de nappes

Le risque de remontée de nappes est globalement similaire pour toutes les communes du Pays de Mugron, à savoir un risque moyen à élevé au plus proche des nappes sub affleurantes, en bordure de cours d'eau et un risque faible à très faible, voire inexistant vers les terres. A l'exception de la commune de Toulouzette, qui est quasi intégralement cartographiée par une sensibilité très forte, liée à l'omniprésence sur toute la commune de la nappe sub affleurante. La cartographie des remontées de nappes et des niveaux de sensibilité est consultable sur le site www.inondationsnappes.fr.

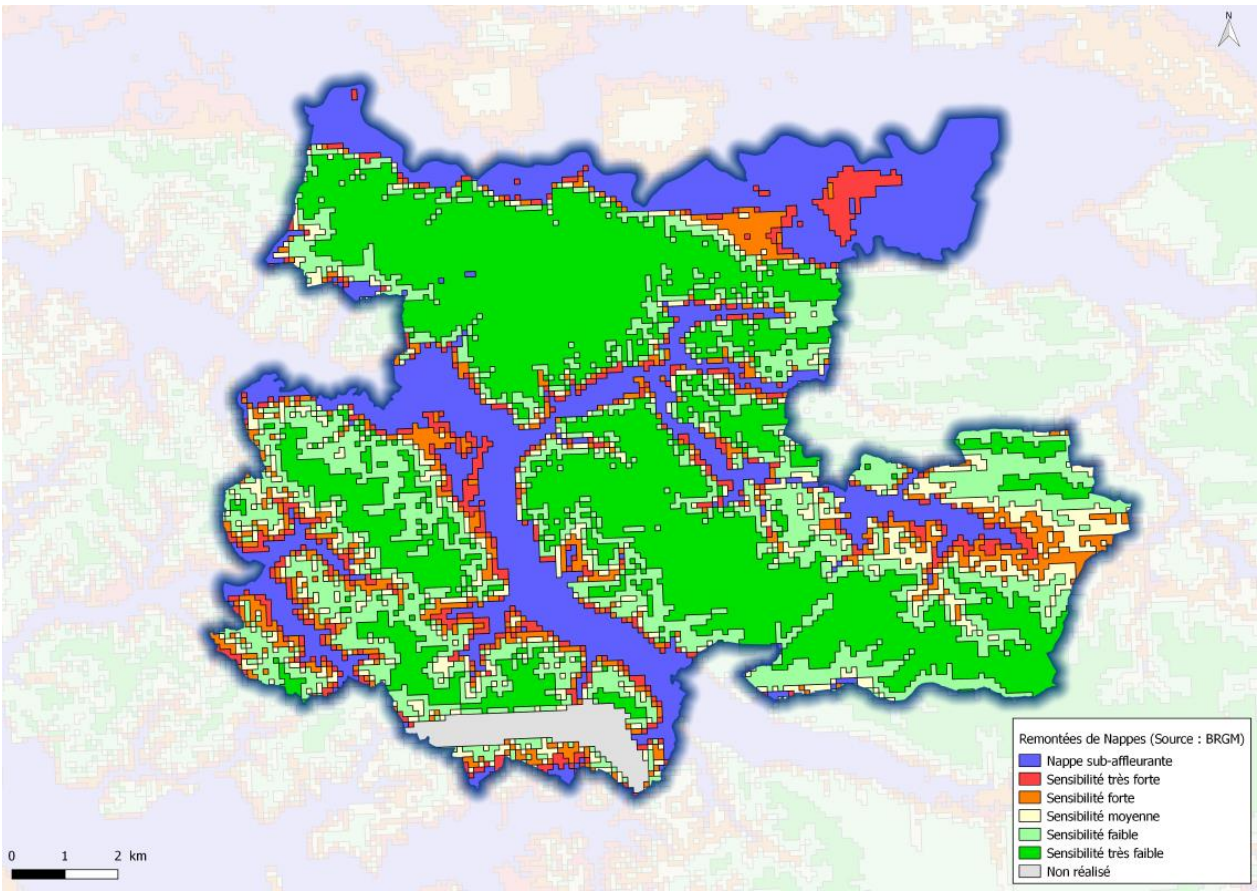


Fig. 33. Localisation du risque remontée de nappe (source : BRGM)

5.1.3. Le risque mouvements de terrain

Un mouvement de terrain est défini comme un déplacement plus ou moins brutal du sol et/ou du sous-sol, en fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il est la conséquence de processus de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau et de l'homme.

D'après le BRGM, le département des Landes est très peu concerné par le risque de mouvement de terrain. De par sa géographie et la nature de son sous-sol (sable), le territoire apparait comme une zone relativement protégée. Le risque d'affaissement/effondrement est le principal risque de mouvement de terrain dans le département. On retrouve ce risque très localisé, sur 4 communes dont la commune **Mugron, en raison de la présence d'une couche argileuses molassique sous le village.**

NB : la distinction est faite entre un affaissement, qui est un mouvement de terrain lent et continu, sous l'effet de surcharges (constructions, remblais) ou en cas d'assèchement (pompage, drainage) et un effondrement, mouvement de terrain rapide et discontinu de surface de sol par rupture de cavités souterraines préexistantes.

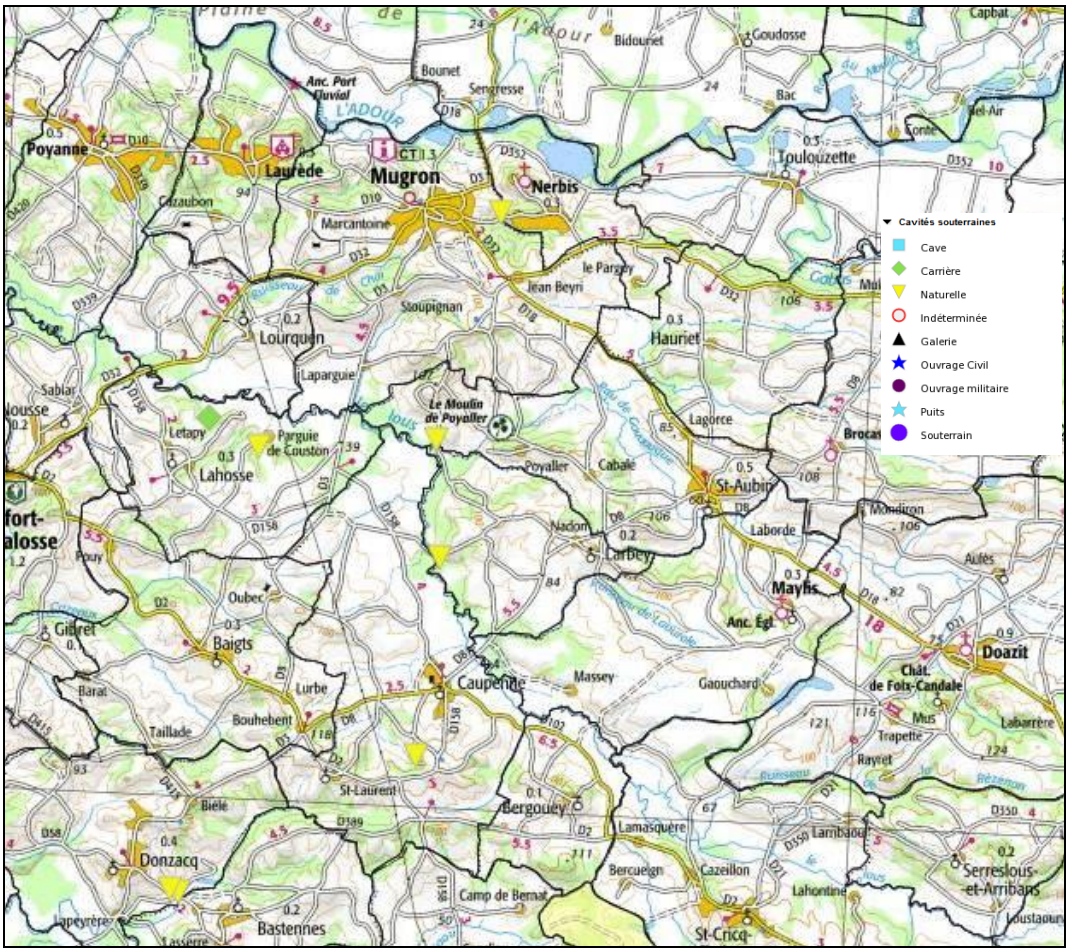


Fig. 34. Localisation des cavités sur les communes du Pays de Mugron (Source : BRGM)

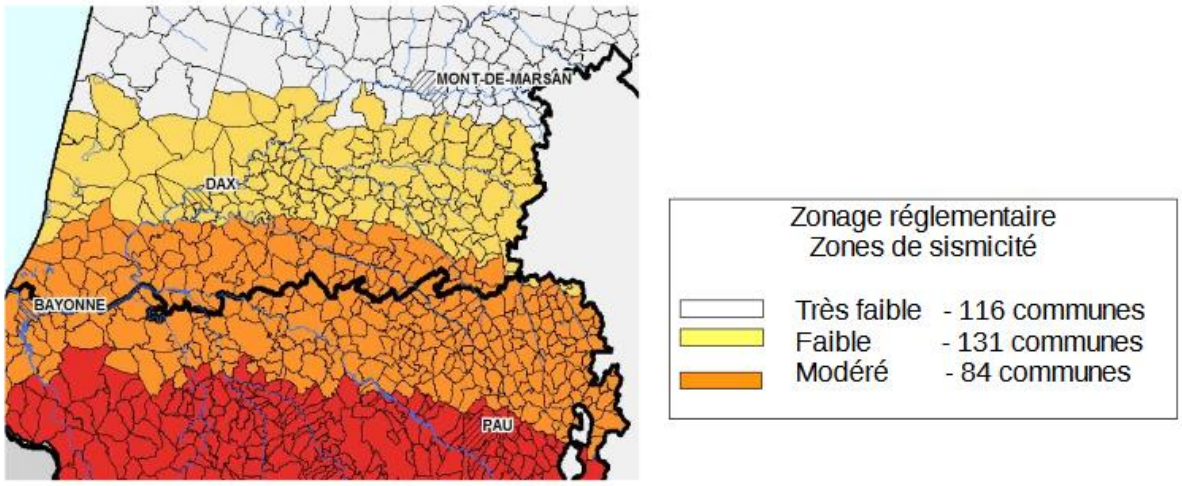
5.1.4. Le risque sismique

L'analyse de la sismicité historique (à partir des témoignages et archives depuis 1 000 ans), de la sismicité instrumentale et l'identification des failles actives permettent de définir l'aléa sismique à l'échelle d'une commune, c'est-à-dire l'ampleur des mouvements sismiques attendus sur une période de temps donnée (aléa probabiliste).

Une zone sismique de la France selon cinq zones (sismicité très faible – faible – modérée – moyenne – forte) a donc été élaboré (article D563-8-1 du code de l'environnement). Le Décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 – art 1 définit les niveaux de risques pour chaque commune.

A ce titre, les communes du Pays de Mugron sont concernées par un risque de sismicité faible (niveau 2).

ZONAGE SISMIQUE DEPARTEMENTAL :



La base de données SisFrance (http://www.sisfrance.net) des intensités a permis d'en répertorier plus de 35 ressentis dans le département des Landes, dont 11 avec une intensité supérieure ou égale à V sur l'échelle MSK, soit ressentis par l'ensemble de la population et qui « réveillent » les dormeurs.

Les consignes particulières à respecter en cas de séisme peuvent être renseignées éventuellement par le maire dans son DICRIM.

5.1.5. Risque incendie

Aucun risque incendie n'est inventorié sur le territoire du Pays de Mugron.

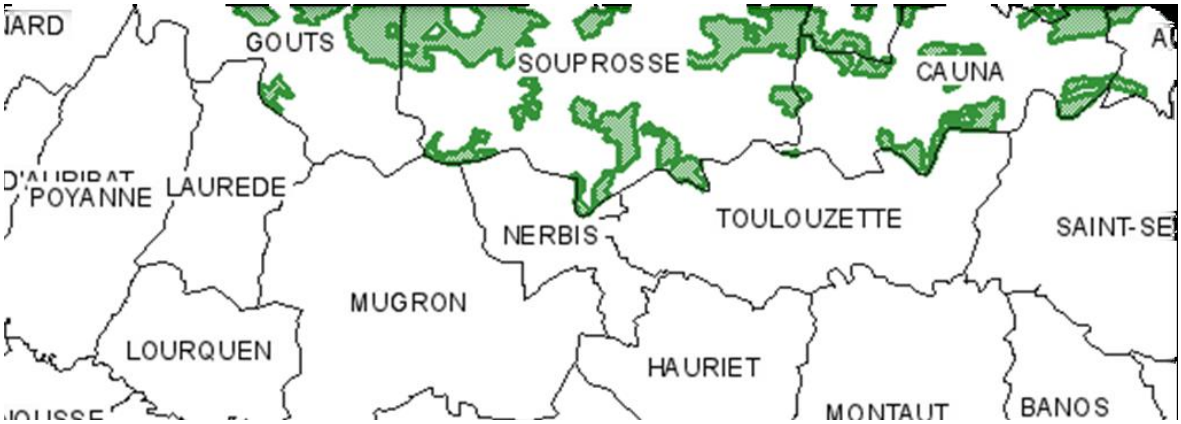


Fig. 35. Extrait de la carte des aléas de feux de forêts (Source : cartorisque.prim.net, Elan développement)

5.1.6. Le risque Retrait-gonflement des argiles

Les phénomènes de retrait gonflement de certains sols argileux provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. Ces phénomènes, en France, ont été mis en évidence lors de phénomène de sécheresse exceptionnelle.

La région Aquitaine a été particulièrement affectée par ce phénomène au cours des étés 1989 et 1990, de l'hiver 1990 et dans une moindre mesure au cours du printemps 2002 et de l'été 2003. A la date du 31 juillet 2008, 46 des 334 communes des Landes ont été reconnues au moins une fois en état de catastrophe naturelle sécheresse, pour des périodes allant de mai 1989 à mars 2006, soit un taux de sinistralité de 13.8%.

Une cartographie de l'aléa retrait-gonflement a été réalisée par le BRGM à l'échelle du Département. Cette cartographie hiérarchise les zones a priori sujettes aux vulnérabilités du retrait-gonflement selon un degré d'aléa croissant. Ce risque est défini comme suit :

- Les zones ou l'aléa retrait-gonflement est qualifiée de fort sont celles ou la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et ou l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte. Une seule formation est considérée en aléa fort : les argiles d'Argelouse. **Ces formations couvrent 0.04% de la superficie du département.**
- Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). **Les zones d'aléa faible couvrent 7,45% de la superficie départementale.**
- Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes. **Douze formations sont considérées en aléa moyen ; elles recouvrent 7,65% de la surface du département 7,65% de la surface du département**.
- 54,87% du territoire correspond a priori à des zones non concernées par ce phénomène.

Les communes du Pays de Mugron sont concernées par un aléa faible à moyen.

La commune de Nerbis a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour des mouvements différentiels de terrains liés au retrait-gonflement des sols argileux (avant le 31 juillet 2008).

Cet arrêté en date du 29/07/1992 couvrait la période du 01/05/1989 au 31/12/1991 et est paru au Journal Officiel (JO) le 15/08/1992.

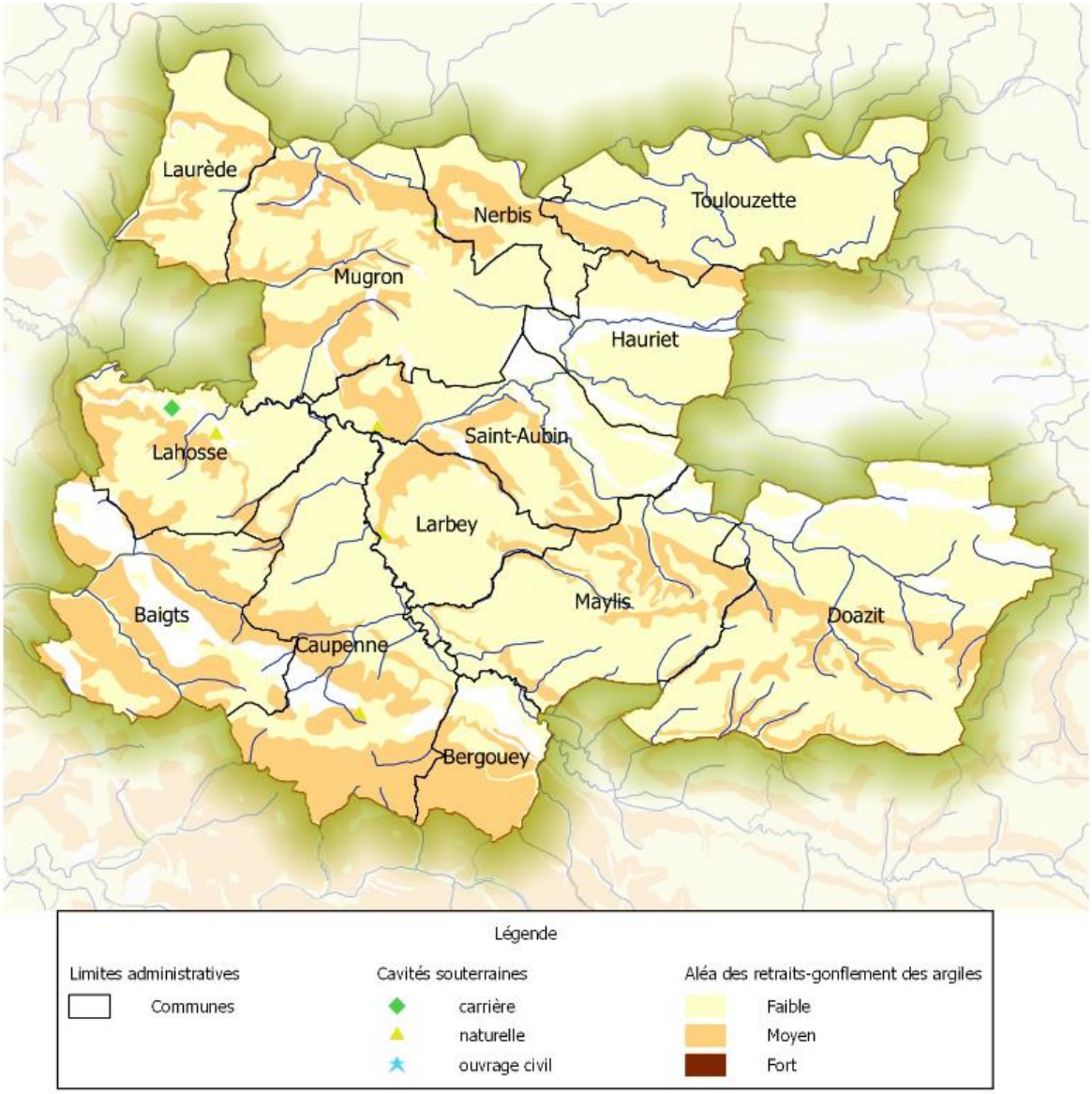


Fig. 36. Carte de localisation du risque retrait-gonflement des argiles

5.2. LES RISQUES ANTHROPIQUES

5.2.1. Le Risque rupture de barrage

Les communes concernées par le risque de rupture de barrage sont les communes d'Hauriet, de Laurède, de Maylis, de Mugron, et de Toulouzette.

Ces communes font l'objet d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI) du barrage de Gabas signé le 28 juin 2004.

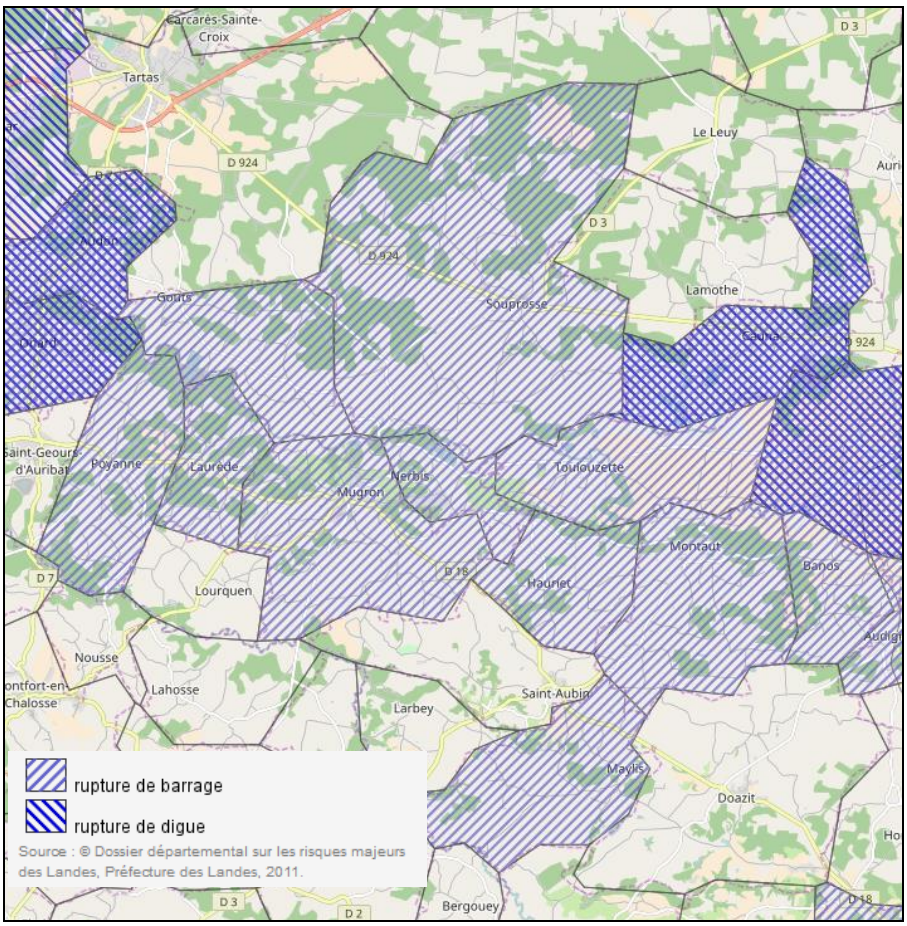


Fig. 37. Carte de localisation du risque rupture de barrage

5.2.2. Le Risque lié aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont des structures susceptibles de générer de nuisances voire des risques. Leur présence doit être signalée afin d'intégrer cette problématique à l'élaboration du PLU/PLUi et afin d'en minimiser l'impact. Certaines ICPE génèrent des périmètres de recul, d'autres impliquent la prise en compte de prescriptions spécifiques.

Le Pays de Mugron est concerné par 99 installations classées (cet effectif comptabilise uniquement les installations déclarées). Aucune de ces installations n'est classée SEVESO.

Les installations se répartissent comme suit :

- Quatre ICPE industrielles

Commune	Entreprise et activités	Date AP
Caupenne	SIETOM DE CHALOSSE Usine de tri-compostage d'ordures ménagères, centre de stockage de déchets inertes et centre de stockage de déchets ménagers et assimilés	11 janvier 2010 Complémentaires : 18 septembre 2012 8 octobre 2012
Mugron	REMENANT Laurent Activité de récupération et de stockage de déchets de métaux et alliages	2 janvier 2001 Complémentaire : 29 juin 2007
Toulouzette	SARL CAUP Lieu-dit «Labignette» Carrière de sables et graviers	12 décembre 2005
Toulouzette	Carrières Lafitte	-

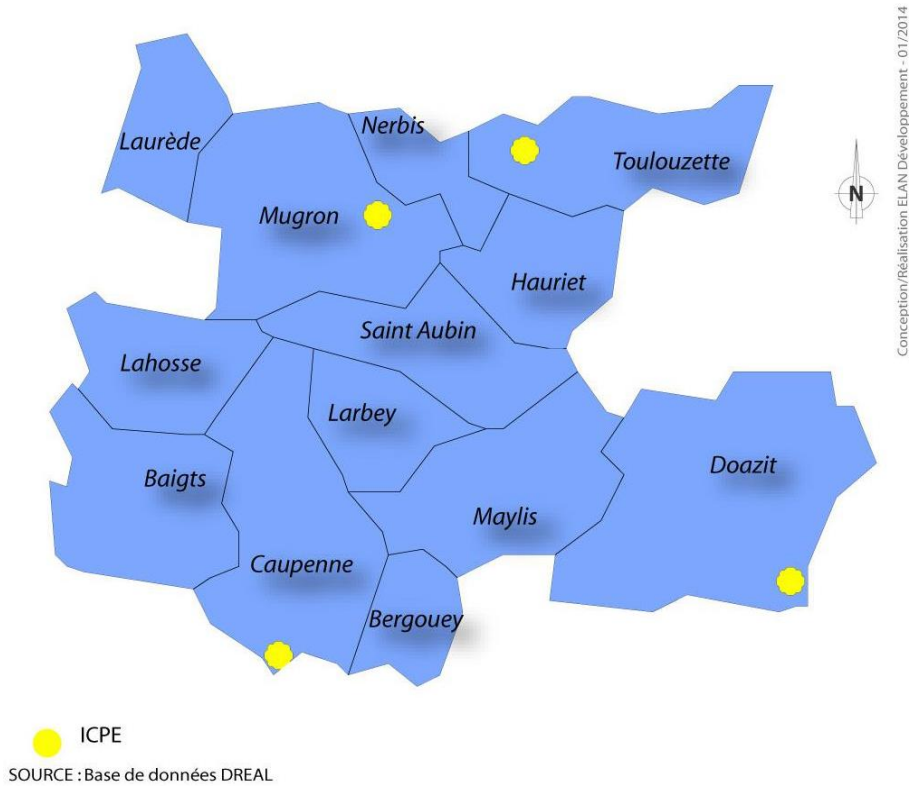


Fig. 38. Carte de localisation des ICPE industrielles (Source : DREAL Aquitaine)

- Trois (3) ICPE agricole soumise à autorisation (élevages de volailles),

Commune	Entreprise et activités	Date
Dopait	DUPOUY Daniel – SCEA DUPOUY LABARRERE	15/12/2003
Lafosse	SARRES Roland – EARL DE CEPS	04/10/2010
Tourlourette	SAINT CRICQ Marcel – SCEA DE CALOUM	26/12/2007

- Quatre-vingt-douze (92) ICPE agricole soumises à déclaration, exclusivement de productions agricoles animales.

Commune	Nombre d'entreprises	Type d'élevage
Babits	6	Volailles
Bergues	6	Volailles
Cau penne	5	Volailles
Dopait	25	Volailles (24) Veaux (1)
Harriet	4	Volailles
Lafosse	4	Volailles (3) Vaches (1)
Larrey	3	Volailles
Laurée	4	Volailles (2) Vaches (2)
Maylis	13	Volailles
Mugron	4	Volailles (3) Vaches (1)
Neris	1	Volailles
Saint-Aubin	6	Volailles
Tourlourette	11	Volailles

5.2.3. Les zones vulnérables aux nitrates

La zone vulnérable est une zone délimitée dans le cadre de la « directive Nitrates » de 1991, dans le but de réduire et prévenir la pollution des eaux superficielles et souterraines par les nitrates d'origine agricole ou de réduire et prévenir les risques d'eutrophisation.

Le nouveau programme d'action des zones vulnérables a été publié le 11 octobre 2016, et définit les pratiques agricoles à respecter dans les 254 communes landaises concernées. Les 131 communes classées en 2015 et les 123 classées antérieurement soit les 3/4 du territoire landais.

A l'exception de la commune de Babits, classée « zone vulnérable » au cours de la dernière évaluation de 2015, les autres communes sont classées en zone vulnérable 2012.

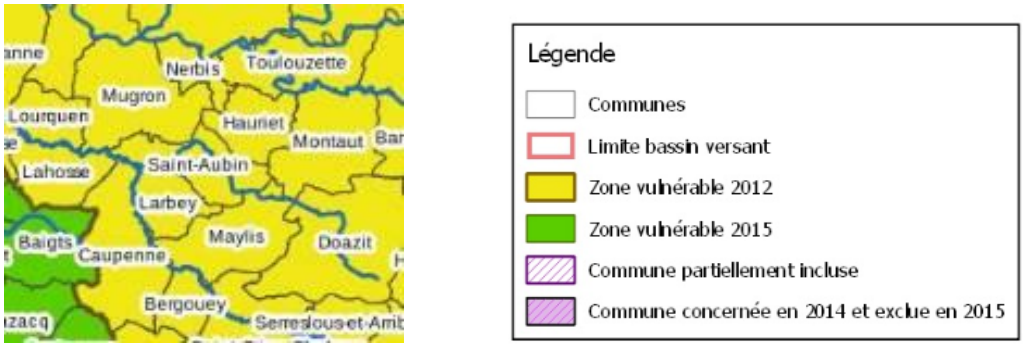


Fig. 39. Extrait de la carte des zones vulnérables à la pollution aux nitrates d'origine agricole – Communes concernées par le zonage 2015 –réalisée par la DDTM, le 24/03/2015.

La vulnérabilité aux nitrates est avérée sur tout le territoire du Pays de Mugron.

Une pré étude « Zone Vulnérable – mise en conformité sur la gestion des effluents » a été lancé en 2015, destinées aux éleveurs des 131 communes classées. Elle permet de définir les actions à effectuer pour mettre aux normes les capacités de stockage des effluents et les bâtiments d'élevage. La réalisation d'un DEXEL personnalisé est obligatoire en cas de contrôle.

5.2.4. Risque transport de matières dangereuses

Le transport des marchandises dangereuses par route, par chemin de fer et par voie navigable à l'intérieur des pays de l'Union européenne est réglementé.

L'ensemble du territoire est concerné par le risque routier.

L'ancienne ligne de chemin de fer n°654 000 de Dax à Mont-de-Marsan a été déclassée.

Risques : Grille AFOM

Risques	
ATOUTS	▪ Plan Particulier d'Intervention (PPI) du barrage de Gabas signé le 28 juin 2004 ▪ Territoire de Mugron n'est pas concerné par les mesures d'abattage préventif
FAIBLESSES	▪ Vulnérabilité de tout le territoire à la pollution des nitrates ▪ De nombreuses ICPE principalement agricoles et une minorité industrielle ▪ Un risque transport de matières dangereuses par canalisations (gaz naturel haute pression et hydrocarbures) ▪ Sensibilité de la commune de Mugron aux risques d'affaissement ▪ Sensibilité de la commune de Tourlourette au risque de remontée de nappes
TENDANCES	▪ Mise aux normes des capacités de stockage des effluents et des bâtiments d'élevage (Une pré étude « Zone Vulnérable – mise en conformité sur la gestion des effluents » a été lancé en 2015, destinées aux éleveurs des 131 communes classées)
ENJEUX	▪ Renforcer le respect des pratiques agricoles ▪ Renforcer la surveillance liée au risque sanitaire de *l'Influenza aviaire* ▪ Prise en compte de l'ensemble des risques naturels identifiés lors de la définition des zones de développement

6. POLLUTIONS ET NUISANCES

6.1. QUALITE DE L'AIR

La pollution de l'air se caractérise par l'émission à l'atmosphère de fumées, de vapeurs, de suies, de poussières, de gaz odorants, toxiques ou corrosifs.

L'évolution de la qualité de l'air et les pics de pollution survenus ces dernières années en France, comme dans les pays voisins, ont conduit à définir une politique spécifique de suivi, d'information et d'action dans ce domaine.

6.1.1. Les différents polluants atmosphériques

En matière de pollution atmosphérique, la réglementation française est codifiée aux articles L.200-1 et L.200-2 du Code de l'environnement, qui définit « le droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé ».

Depuis 1980, la communauté européenne a établi des valeurs limites à ne pas dépasser, ainsi que des valeurs guides (objectifs de qualité), pour différents polluants atmosphériques.

Ces directives européennes ont donné lieu, en France, à différents textes relatifs à la qualité de l'air, à ses effets sur la santé et à sa surveillance (Décret n°98-360 du 6 mai 1998 modifié par le décret n°2003 1085 du 12 novembre 2003 relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement, aux objectifs de qualité de l'air, aux seuils d'alerte et aux valeurs limites).

Les teneurs dans l'atmosphère en dioxyde de soufre (SO_2), oxydes d'azote (No), poussières en suspension (PS), ozone (O_3), plomb (Pb) et oxydes de carbone (Coxa), sont ainsi suivis depuis quelques années et sont réglementés dans l'air ambiant.

Le choix de ces polluants résulte de leur caractère nocif et du fait qu'ils constituent de bons indicateurs généraux de la pollution atmosphérique globale.

6.1.2. La réglementation en matière de qualité de l'air

En matière de pollution atmosphérique, la réglementation française est codifiée aux articles L.200-1 et L.200-2 du Code de l'environnement, qui définit « le droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé ».

Depuis 1980, la communauté européenne a établi des valeurs limites à ne pas dépasser, ainsi que des valeurs guides (objectifs de qualité), pour différents polluants atmosphériques.

Ces directives européennes ont donné lieu, en France, à différents textes relatifs à la qualité de l'air, à ses effets sur la santé et à sa surveillance (Décret n°98-360 du 6 mai 1998 modifié par le décret n°2003 1085 du 12 novembre 2003 relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement, aux objectifs de qualité de l'air, aux seuils d'alerte et aux valeurs limites).

Polluants	Objectif de qualité	Valeur limite pour la santé	Seuil de recommandation et d'information[1]	Seuil d'alerte[2]
NO_2 (dioxyde d'azote)	40 µg/m³ moyenne / an	200 µg/m³ moyenne / h (Centile 98) 240 µg/m³ moyenne / h (Centile 99,8) 48 µg/m³ moyenne / an	200 µg/m³ moyenne / h	400 µg/m³ Moyenne / h où 200 µg/m³
PM 10 (particules de diamètre < 10 mm)	30 µg/m³ moyenne / an	40 µg/m³ moyenne / an 50 µg/m³ moyenne / j (centile 90,4)		
Plomb	0,25 µg/m³ moyenne / an	0,5 µg/m³ moyenne / an		
SO_2 (dioxyde de soufre)	50 µg/m³ moyenne / an	125 µg/m³ Moyenne / j (centile 99,2) 350 µg/m³ moyenne / h (centile 99,7)	300 µg/m³ moyenne / h	500 µg/m³ Moyenne / h 3 h consécutives
O_3 (ozone)	Protection de la santé humaine : 110 µg/m³ moyenne / 8 h		180 µg/m³ moyenne / h	1er seuil : 240 mg/m³ Moyenne/h sur 3 h consécutives 2ème seuil : 300 mg/m³ Moyenne/h sur 3 h consécutives 3ème seuil : 360 mg/m³ moyenne/h
	Protection de la végétation : 65 µg/m³ moyenne / j 200 µg/m³ moyenne / h			
CO (monoxyde de carbone)	10 mg/m³ moyenne / 8 h	-	-	-
Benzène	2 µg/m³ moyenne / an	9 µg/m³ moyenne / an		

La réglementation ne vise pas un niveau zéro de pollution atmosphérique ; cela n'aurait guère de sens. Les activités humaines et naturelles ont produit, et continueront de produire de nombreux gaz dans l'atmosphère. L'objectif est de contenir les concentrations en deçà des valeurs sans effet notable pour la santé et l'environnement, de manière directe ou indirecte.

6.1.3. Qualité de l'air dans les communes du territoire du Pays de Mugron

L'état est chargé de la surveillance de la qualité de l'air sur tout le territoire français. Pour cela, il agrée des associations dans les grandes agglomérations et les sites les plus sensibles, en partenariat avec les collectivités locales, les émetteurs potentiels de polluants et les associations de protection de l'environnement.

[1] Seuil d'information : niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, au-delà duquel des effets limités et transitoires sont constatés sur la santé de catégories de la population particulièrement sensibles en cas d'exposition de courte durée.

[2] Seuil d'alerte : niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine ou de dégradation de l'environnement et à partir duquel des mesures d'urgence doivent être prises.

Il n'existe pas de stations de mesures en continue sur les communes du territoire du Pays de Mugron.

Les stations de surveillance du réseau ATMO les plus proches sont au nombre de 3, et leurs principales caractéristiques présentées ci-après. Elles sont de 3 types : mesure de la qualité de l'air en proximité industrielle (1), mesure de la qualité de l'air en proximité de trafic automobile (1), mesure de la qualité de l'air ambiant de fond de ville (1).

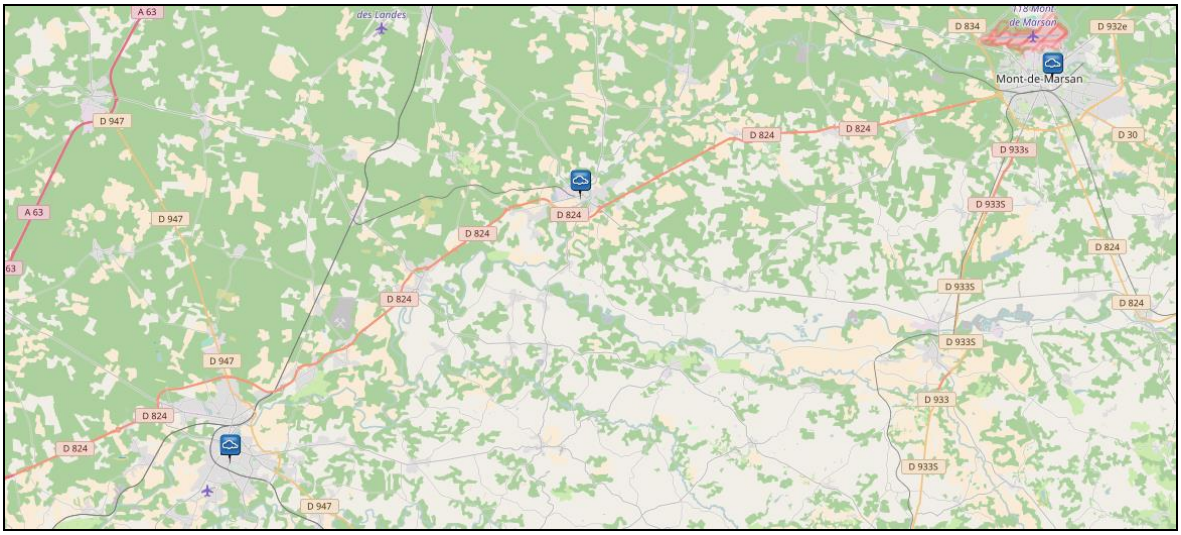


Fig. 40. Localisation des stations de surveillance du réseau ATMO au plus proche de la Communauté des Communes de Mugron

Nom de la station	Type de station	Polluants mesurés	Distance approximative au centre du pays de Mugron	Type de mesure
Station de Mont de Marsan (agglomération)	Station de proximité automobiles	Les polluants mesurés sont uniquement ceux d'origine automobile : les oxydes d'azote (NO+NO2), les particules en suspension PM10 et PM2.5		Mesures en temps réel
Station de Tartas-Pellerin (zone industrielle de Tartas)	Station de proximité industrielle	Les polluants mesurés en continu sont uniquement les oxydes d'azote (NO+NO2) et les particules en suspension PM10. Les métaux lourds sont analysés en différés.		Mesures en temps réel et mesures différées des métaux lourds (Arsenic, Cadmium, Nickel et Plomb).
Station de Dax	Station urbaine de fond	Les polluants mesurés en continu sont uniquement les dioxydes d'azote (NO2), l'Ozone (O3), les particules en suspension PM10 et PM2.5.		Mesures en temps réel et mesures différées des Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP).

Le rapport d'activités 2011 indique (pour l'année 2011), que l'indice de qualité de l'air sur la zone urbaine de Dax est situé entre « très bon » et « bon » durant 77 % de l'année, a été moyen durant 17% de l'année, médiocre durant 9% de l'année et mauvais durant 2% de l'année. Enfin, il n'y a pas eu d'indice très mauvais.

Les indices mauvais correspondent à des épisodes de pollution aux particules en hiver et à l'ozone en saison estivale.

L'augmentation des émissions de polluants particulaires et du dioxyde d'azote est due, en hiver, au fonctionnement des chauffages domestiques et industriels associé à des conditions météorologiques particulièrement défavorables à la dispersion de ces polluants.

En été, l'ozone est le résultat de la transformation chimique de polluants, essentiellement émis par le trafic routier et les industries, sous l'action du rayonnement solaire et de la chaleur. Lors de journées particulièrement chaudes et sans vent, l'ozone s'accumule et atteint des concentrations élevées dans l'atmosphère.

Plus spécifiquement, sur le territoire du Pays de Mugron, éloigné des sites industriels majeurs et des axes de communication principaux telles que les autoroutes et rocades, on peut considérer que la qualité de l'air est bonne.

6.2. SOLS

La politique nationale en matière de gestion des sites et sols pollués est menée dans le cadre réglementaire relatif aux installations classées (Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001). Les dispositions introduites par la loi du 30 juillet 2003 prévoient, lorsqu'une installation est mise à l'arrêt définitif, que son exploitant rétablisse le site dans un état tel qu'il permette un usage futur du site déterminé conjointement avec le maire et l'exploitant ou le propriétaire du terrain sur lequel est située l'installation. A minima, l'exploitant place son site dans un état tel qu'il permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt.

La connaissance de l'état de pollution des sols constitue donc un enjeu de l'organisation territoriale qui peut être déterminant pour le devenir des espaces concernés. En effet, la pollution des sols peut limiter la capacité des sites à évoluer selon des contraintes d'occupation du sol et des conditions financières acceptables car les opérations de dépollution et de réhabilitation peuvent être onéreuses. Ainsi, on est souvent en présence de sites potentiellement pollués abandonnés dont les collectivités, peinent à obtenir la réhabilitation ou à l'assumer dans le cas des sites orphelins.

En matière de risque sanitaire, la pollution des sols a potentiellement un impact sur les milieux naturels et sur l'homme par la dispersion des charges polluantes via notamment les eaux de surfaces et souterraines.

- La base de données « BASOL » gérée par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, élaborée sur la base des inspections des installations classées. Elle identifie les sites et sols potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, et recense les sites pollués ou dont la pollution est fortement présumée. Il s'agit donc de situations clairement identifiées, traitées, en cours de traitement ou allant être traitées,

- BASIAS (base de données des anciens sites industriels ou activités de services) est gérée par le BRGM. Elle inventorie les sites, abandonnés ou non, susceptible d'être pollués. Cette base de données est établie à partir d'un inventaire historique, issu de recherches documentaires, permettant de recenser toutes les activités artisanales, commerciales ou industrielles, de 1850 à 2004, susceptibles d'avoir un impact sur la qualité des sols.

La base de données BASOL identifie un site sur le territoire du Pays de Mugron, sur la commune de Doazit.

Nom usuel (Numéro BASOL) et commune	Type d'installation et dysfonctionnements éventuels relevés	Etat d'occupation du site et situation technique
SOUBAIGNE (N° BASOL : 40.0058) Commune de Doazit	Scierie avec traitement de bois - fabrication de charpente en bois. Type de pollution identifié : Sol et nappe pollués. ✓ Décaissement de sol pollué réalisé en 2009 (260 tonnes) et une zone polluée bétonnée. ✓ Contamination eaux de surface et eaux souterraines - surveillance. Les études classent le site en 2 "à surveiller" pour l'usage du moment, notamment en raison de la présence de pentachlorophénol dans le sol (55,6 mg/kg, à proximité du bac "charpentes industrielles") et de produits de traitement du bois dans la nappe (propiconazole : 126 ug/l ; tébuconazole : 13,5 ug/l ; aldrine : 0,12 ug/l).	En activité. Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation et choix techniques définis ou en cours de mise en œuvre.

La base de données BASIAS identifie 54 sites comme potentiellement pollués sur le territoire du Pays de Mugron, 13 d'entre eux sont aujourd'hui en service, les autres (30 sites) ayant cessé leur activité. Pour 11 sites, il existe une incertitude sur l'état de l'activité.

En considérant la répartition des sites en fonction de la commune d'implantation et de leur état d'activité :

- Mugron est la commune présentant le nombre d'installation en activité le plus important (6), ainsi que le nombre d'installations en arrêt (7) et le nombre d'installations dont l'état d'activité est non connu (7).
- Pour les autres communes, les installations fonctionnant sur des sites potentiellement pollués sont comprises entre 1 et 3, la majorité des sites étant aujourd'hui fermés (plus de 77%).
- A l'exception de quelques activités, notamment l'entreprise Soubaigne (scierie et construction de charpente sur la commune de Doazit) et les décharges communales (Doazit et Toulouzette), les sites sont occupés par de petites entreprises, très souvent familiales.
- Les principales activités menées et/ou ayant été menées sont liées à l'exploitation du bois (menuiseries, scieries, fabrique de charpentes), les garages automobiles/agricole et les stations-services, les carrières, extraction de pierres et taille, activités de forages et industries diverses (serrurerie, peinture, fabrique de cartouches).

De manière générale, le risque de pollution des sols est plus élevé sur la commune de Mugron que sur le reste du territoire. La commune de Doazit présente déjà quant à elle, un site pollué avéré (entreprise Soubaigne).

Tabl. 7 - Nombres de sites présentant des risques de pollution des sols par commune et par état d'activité

Communes	Nombre de site en activité	Nombre de site activité terminée	Nombre de site dont l'état de l'activité est non connu
Baigts	1	3	0
Bergouey	0	1	0
Caupenne	0	3	0
Doazit	3	4	1
Hauriet	0	3	0
Lahosse	0	0	0
Larbey	0	0	0
Laurède	0	0	0
Maylis	1	1	0
Mugron	6	7	7
Nerbis	0	3	0
Saint-Aubin	1	1	1
Toulouzette	0	2	1

Tabl. 8 - Liste des sites présentant des risques de pollution des sols sur les communes du Pays de Mugron

Nom usuel	Commune	Etat d'occupation du site
Castets Pierre – Atelier de réparation de machines agricoles	Baigts	Activité terminée
Lafite Antoine – Extraction de pierres de taille	Baigts	Activité terminée
Lafontanie Robert – Garage auto, station-service	Baigts	En activité
Lataste Jean – Extraction de pierres de taille	Baigts	Activité terminée
SNPA - Forage	Bergouey	Activité terminée
SNPA - Forages	Caupenne	Activité terminée
SNPA - Forages	Caupenne	Activité terminée
Labadie Jean – Atelier de travail du bois, menuiserie	Caupenne	Activité terminée
SNPA - Forages	Doazit	Activité terminée
SNPA - Forages	Doazit	Activité terminée
SNPA - Forages	Doazit	Activité terminée
Labat Frères Société – Garage, fabrication et réparation de matériel agricole	Doazit	En activité
Soubaigne André – Atelier de menuiserie, charpente	Doazit	En activité

Camiade Michel – Atelier de menuiserie	Doazit	En activité
Commune de Doazit – Décharges d'ordures ménagères, de déchets toxiques, de déchets verts et de gravats	Doazit	Ne sait pas
Etablissements H. Mallet et Fils	Doazit	Activité terminée
SNPA - Forages	Hauriet	Activité terminée
Lestage Yves - DLI	Hauriet	Activité terminée
Cassiet Gustave – Four à chaud et à tuile	Hauriet	Activité terminée
SNPA - Forages	Larbey	Activité terminée
Carrière de graves	Laurède	Ne sait pas
Traita Jean – Garage	Laurède	En activité
Nervol Société – Lespes – Dépôts de liquides inflammables de 2ième catégorie	Laurède	Activité terminée
Sourbe Roger – Atelier de serrurerie	Maylis	En activité
Ducau Yves – Atelier de réparation de machines agricoles	Maylis	Activité terminée
Forsans Louis – Station-service	Mugron	Activité terminée
Furet Yves – Dépôt de peinture	Mugron	Activité terminée
Bouchet Ets/Griman Joseph – Station-service, carrosserie, peinture	Mugron	En activité
Darrine Marcel - Garage	Mugron	Ne sait pas
Harambure - DLI	Mugron	Ne sait pas
Garein Joseph -Atelier de travail du bois, charpente	Mugron	En activité
Lafargue Jean et Fils - Atelier de travail du bois	Mugron	Activité terminée
Descazaux Yvonne, Servary Gaston - Dépôt de liquides inflammables	Mugron	Activité terminée
Lassabe Marcel - Fabrique de cartouches	Mugron	En activité
Marimpouy Gaston -Atelier de forge-pilon	Mugron	Ne sait pas
Marimpuy Gaston - Atelier de serrurerie et mécanique	Mugron	En activité
Mouneu Pierre - Extraction de pierres	Mugron	Activité terminée
Noguez Etienne - Atelier de travail du bois	Mugron	En activité
Noguez Etienne - Atelier de travail du bois	Mugron	Activité terminée
Commune de Mugron - Décharge de déchets verts et de gravats	Mugron	Ne sait pas
Coopérative de céréales et d'approvisionnement des Landes Maïsadour - Dépôt aérien de butane	Mugron	Ne sait pas
Harambure - Scierie mécanique	Mugron	Ne sait pas
Griman JC/Esso Standard Sté - DLI	Mugron	Ne sait pas
Dagoumau Michel - Atelier de travail du bois (charpentes)	Mugron	En activité
Saubusse - Carrière de grave	Mugron	Activité terminée
Debout Lucien – Atelier de travail de bois	Nerbis	Activité terminée

Société d'exploitation de l'entreprise P. Mouneu – Carrière de sables et de graviers	Nerbis	Activité terminée
Saubusse et fils – Carrière de sable	Nerbis	Activité terminée
Lafite Jean – Garage automobiles et matériel agricole	Saint-Aubin	Activité terminée
Juste Bernard – Dépôt de propane	Saint-Aubin	Ne sait pas
Maurincomme Roger – Atelier de travail de bois	Saint-Aubin	En activité
Commune de Toulouzette – Décharge d'ordures ménagères et de gravats	Toulouzette	Activité terminée
Entreprise G – Carrière de sable et de gravier	Toulouzette	Ne sait pas
Entreprise Gabriel Saubusse et Fils – Carrière à ciel ouvert de grave	Toulouzette	Activité terminée

6.3. NUISANCES SONORES

6.3.1. Transport terrestre

L'ensemble du territoire est concerné par les nuisances liées au bruit, même si aucune infrastructure n'est ciblée par arrêté préfectoral.

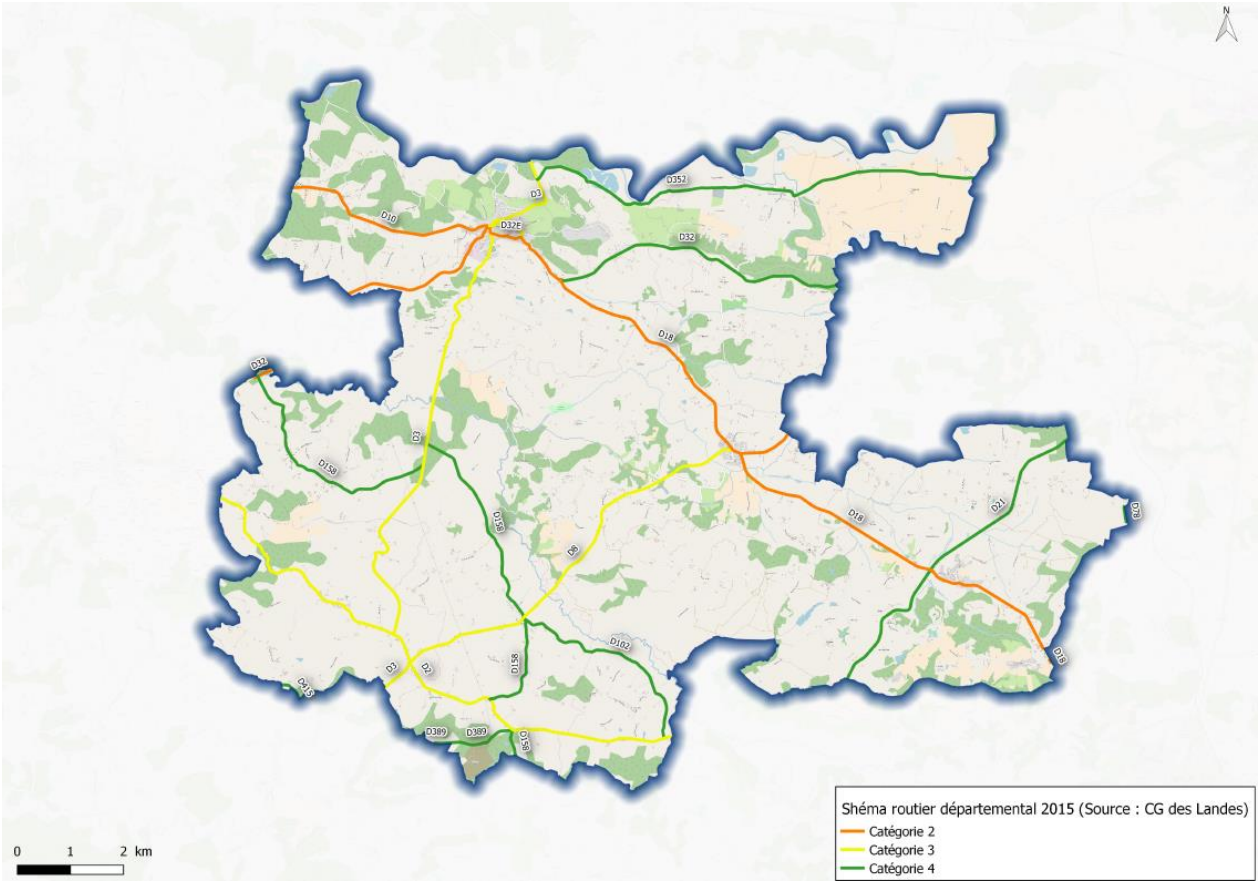


Fig. 41. Schéma routier départemental des Landes de 2015

6.3.2. Plan d'exposition au bruit

Le territoire de la communauté de communes de Mugron n'est pas concerné par un plan d'exposition au bruit.

Pollutions et nuisances : Grille AFOM

Pollutions et nuisances	
ATOUTS	▪ Une qualité de l'air satisfaisante ▪ Nuisances sonores faibles sur la majorité du territoire du Pays de Mugron (ruralité)
FAIBLESSES	▪ Pollution des sols en liens avec des activités agricoles et artisanales ▪ Risque plus élevé de pollutions sur la commune de Mugron ▪
TENDANCES	
ENJEUX	▪ Dépollution des sols pour les sites en activité et en activité terminée

7. CLIMAT / ENERGIE

7.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La définition d'une nouvelle Stratégie nationale de développement durable (SNDD) en 2003 (après une première version adoptée en 1997) est venue répondre à un engagement international de la France pris dans le cadre de l'ONU, en 1992 lors du sommet de la Terre de Rio et réaffirmé en 2002 au Sommet de Johannesburg. Elle visait aussi à intégrer la Stratégie européenne de développement durable adoptée en juin 2001 à Göteborg par les chefs d'Etat et de gouvernement

Cette stratégie, articulée autour de 6 axes, a défini des constats et objectifs sur la thématique énergie :

- 2/3 de l'énergie consommée et des émissions de GES sont liés aux secteurs du bâtiment et du transport,
- Un engagement national a été pris de réduire les émissions de GES par 4 par rapport à 1990 (« facteur 4 ») pour favoriser l'essor des pays en développement.

Ces objectifs visant une réduction des consommations énergétiques ont été retranscris règlementairement par deux lois :

La loi de Programme fixant les orientations de la politique énergétique (POPE) du 13 juillet de 2005. Cette loi :

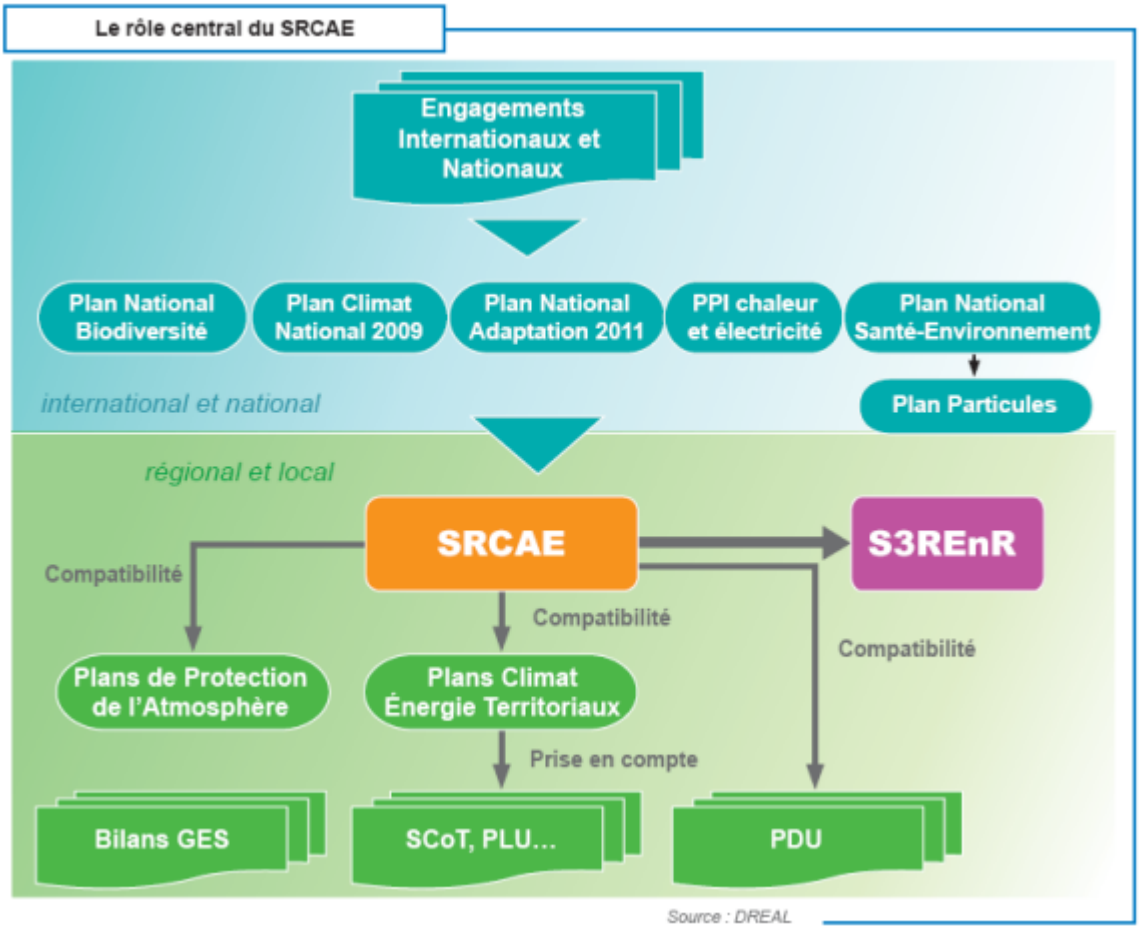
- Rappelle le rôle des collectivités et leur exemplarité,
- Instaure les Zones de Développement de l'Eolien (ZDE),
- Inscrit dans le code de l'environnement la valorisation de l'eau pour le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable,
- Introduit de nouvelles prescriptions pouvant être intégrées dans le règlement des PLU (COS, matériaux performants, énergies renouvelables).

La Loi portant Engagement pour l'Environnement du 12 juillet 2010. Cette dernière fixe :

- Une réduction des émissions de CO^2 de 40% dans le bâtiment et de 20% dans les transports d'ici 202,
- La généralisation en 2012 de la norme BBC à toutes les constructions neuves (les consommations énergétiques de chaque construction neuve devront ainsi être inférieures à 55 kwh/m²/an,
- L'application en 2020 de la norme bâtiment à énergie positive à toutes les constructions neuves.

Les PLU doivent donc dès lors mettre en place des mesures permettant de réduire les émissions de GES sur le territoire et viser une baisse des consommations énergétiques des bâtiments futurs.

La loi Grenelle II vient réglementer les objectifs fixés dans la loi Grenelle I, notamment dans le code de l'urbanisme. Ainsi les PLU/PLUi doivent désormais aborder la problématique « Climat-Énergie » et disposent d'outils pour mettre en application leurs ambitions en ce domaine. Elle impose par ailleurs la réalisation d'un schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) et rend obligatoire l'élaboration de Plans Climat Énergie Territoriaux* (PCET) pour les collectivités locales de plus de 50 000 habitants.



Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) a été arrêté par le Préfet de région le 15 novembre 2012.

Le Défi Aquitaine Climat, nouveau plan climat énergie de la région a été approuvé le 19 décembre 2011 (équivalent aquitaine du Plan Climat Energie ou PCET).

Le Plan Climat Energie (PCET) du Département des Landes a été approuvé le 3 novembre 2014.

Le projet de schéma régional comporte cinq objectifs stratégiques à l'horizon 2020, concernant la réduction des consommations énergétique et des émissions de gaz à effet de serre, le développement des énergies renouvelables, la qualité de l'air et l'adaptation au changement climatique :

Réduire les consommations énergétiques :

- Une réduction de 28.5% des consommations énergétiques finales.

Réduire les émissions à effet de serre :

- Une réduction de 20%des émissions de gaz à effet de serre.

Développer la production d'énergies renouvelables : augmentation de 50% entre 2008 et 2020

Adapter les territoires et les activités socio-économiques face au changement climatique,

Prévenir et réduire la pollution atmosphérique :

- Respecter les valeurs limites de qualité de 'l'air pour les oxydes d'azote et les particules, et les valeurs cibles pour l'ozone,

- Tendre vers un respect des objectifs de qualité,
- Contribuer à l'objectif national de réduction de 40% des émissions d'oxydes d'azote d'ici 2015,
- Contribuer à l'objectif national de réduction de 30% des particules fines à l'horizon 2015.

Ces objectifs sont déclinés en 48 orientations thématiques.

7.2. POTENTIEL EN ENERGIES RENOUVELABLES

7.2.1. Hydroélectricité

Il n'existe aucune exploitation hydroélectrique sur le territoire du Pays de Mugron.

Les deux exploitations les plus proches sont situées sur les communes de Saint Maurice sur Adour (exploitant : Société Hydroélectrique du Sud-Ouest) et de Omard (exploitant inconnu).

7.2.2. Energie solaire photovoltaïque

Une cartographie de synthèse du potentiel photovoltaïque des grandes installations (centrales au sol et grande toiture) par bassin de consommation à l'horizon de 2020 a été réalisée en novembre 2011 (DREAL Aquitaine, DIREN). Cette cartographie est basée sur un principe d'adéquation entre besoins de consommation électriques locaux et capacité de production.

Le Département des Landes présente un potentiel maximum en megawatt à l'horizon 2020 de 145 MW, principalement concentrée autour du bassin d'activités de Mont de Marsan.

Le potentiel photovoltaïque en hectares varie entre 100.00 (pour les zones de plus haut potentiel) à 12.01 pour les zones à plus faibles potentiels autour de Mont de Marsan. Le territoire du Pays de Mugron présente un potentiel en deçà, établit entre 3.01 et 12.00.

A ce jour, sur le territoire du Pays de Mugron, aucun projet d'envergure n'a vu le jour. Seuls des projets liés à des constructions individuelles utilisant des capteurs solaires ou modules photovoltaïques ont été mis en place ou sont susceptibles d'être mis en place.

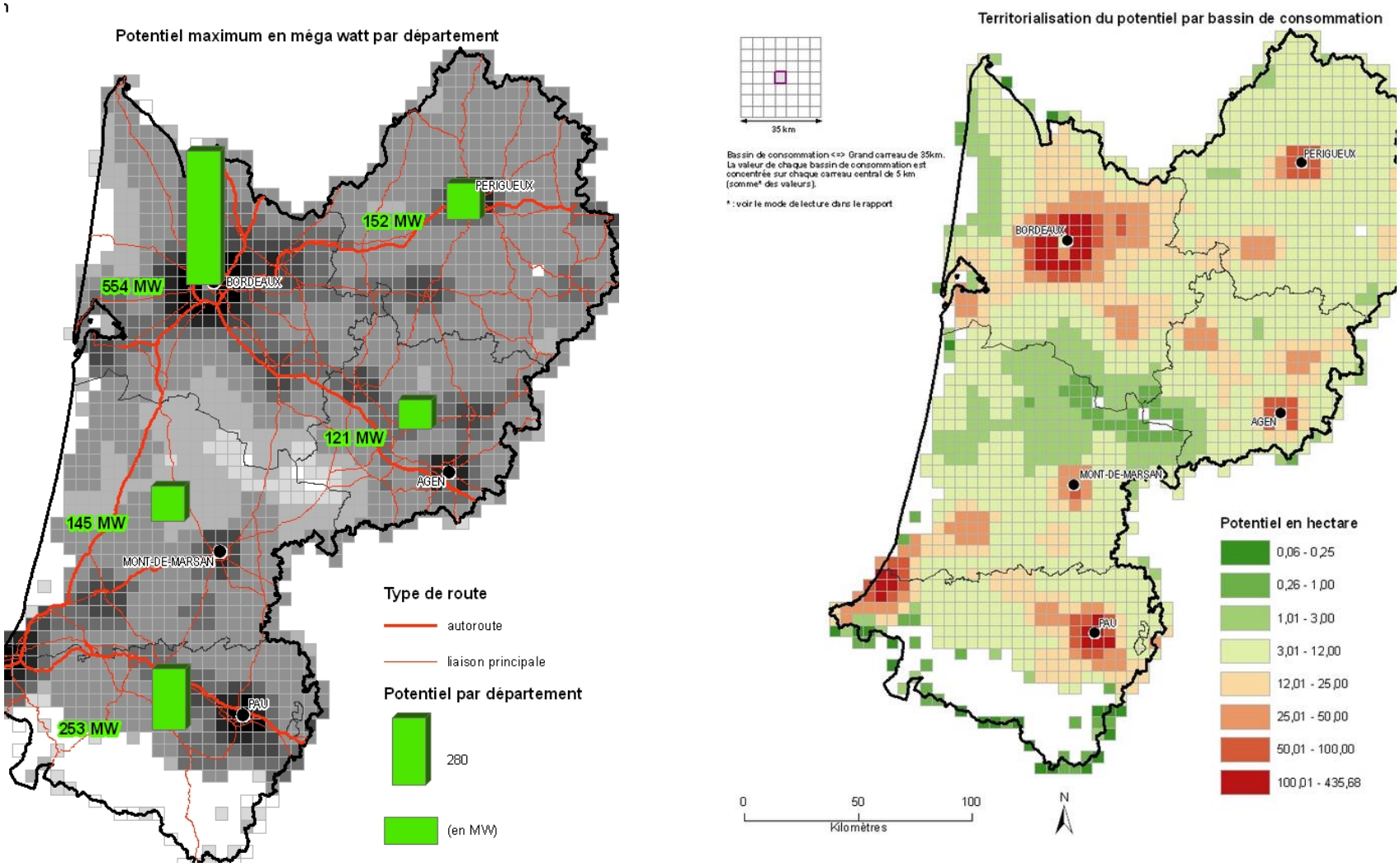


Fig. 42. Potentiel en énergie photovoltaïque (DREAL Aquitaine, DIREN)

7.2.3. L'éolien

Le SRCAE (Schéma Régional Climat, Air et Energie), fixe, à l'échelon du territoire régional et aux horizons 2020 et 2050 :

- Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique (réduction des émissions de GES) et de s'y adapter,
- Les orientations pour prévenir ou réduire la pollution atmosphérique ou en atténuer les effets,
- Par zones géographiques, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération.

A ce titre, le SRCAE vaut schéma régional des énergies renouvelables au sens de la loi « Grenelle 1 ».

Le schéma régional éolien (SRE), qui constitue un volet annexé au SRCAE, définit, en cohérence avec les objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat, les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne.

L'énergie éolienne est en croissance en Europe et en France dans un cadre national ou l'objectif est de passer d'une production d'environ 6GW à 19GW à l'horizon 2020. Il s'agit d'une énergie renouvelable compétitive qui représente environ un quart du potentiel des énergies renouvelables en France. En Aquitaine, ou la force des vents est assez hétérogène sur le territoire, elle devrait jouer un rôle prédominant dans le bouquet des énergies renouvelables.

Le développement de l'éolien en Aquitaine doit composer avec les ressources en vents et les différentes contraintes qui sont à prendre en compte dans les différentes échelles (raccordement au réseau électrique, contraintes environnementales, paysage et patrimoine, productions agricoles et sylvicoles, aéronautiques, proximités des habitations).

Aucun parc éolien n'est recensé sur le territoire du Pays de Mugron.

Le territoire n'est pas identifié à ce jour comme une zone favorable à l'établissement de parc éolien, mais comme une zone de contraintes absolues et/ou de vents insuffisants.

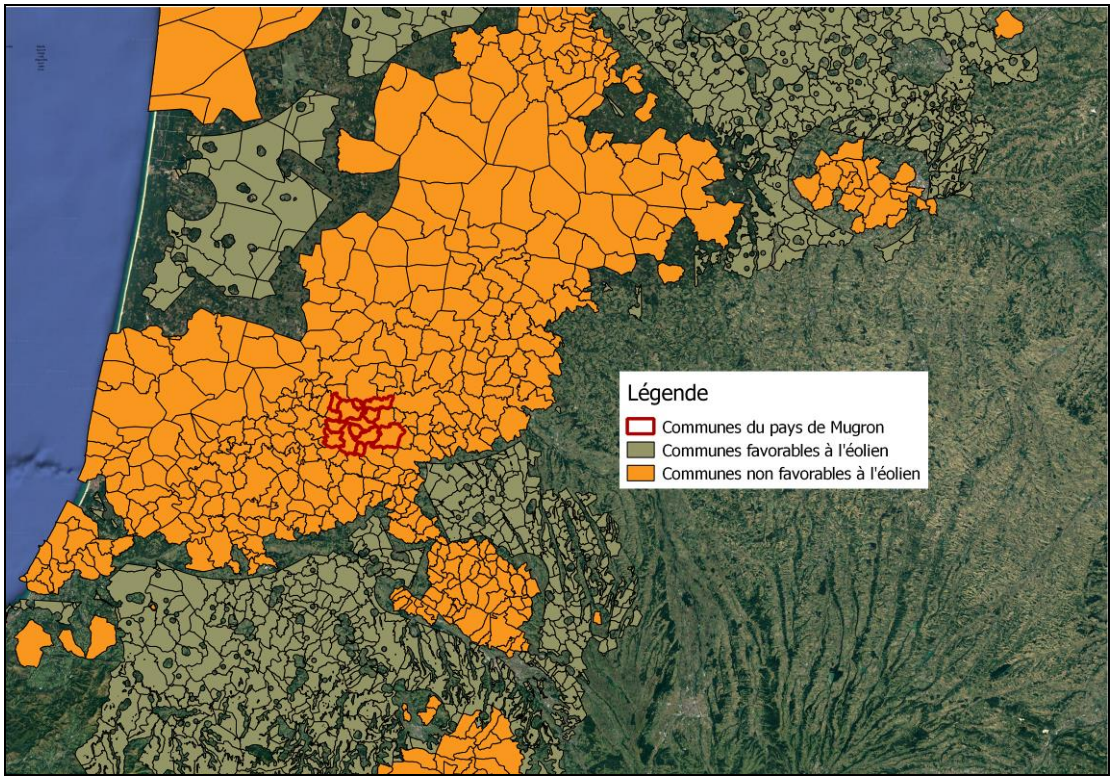


Fig. 43. Potentiels de l'énergie éolienne (Source : SRE)

7.2.4. Energie Géothermique

Le bassin aquitain représente, après le bassin parisien, la deuxième ressource d'énergie géothermale en France métropolitaine, mais reste actuellement sous exploité.

Les opérations de géothermies connues en Aquitaines se concentrent principalement autour de 3 pôles :

- Le pôle le plus ancien concerne le thermalisme (Saint-Paul-les-Dax, Dax, Mont-de-Marsan, Hagetmau, Préchacq-les-Bains, Eugénie-les-Bains) et l'exploitation de salines (Dax) dans les Landes, et à Salies-de-Béarn dans les Pyrénées-Atlantiques. Certains des forages existants ont été, par la suite, utilisés pour le chauffage des bâtiments,
- Le deuxième pôle inclut les stations thermales des Pyrénées-Atlantiques (Eaux-Chaudes, Eaux-Bonnes, Cambo-les Bains, Lurbe-Saint-Christau, …),
- Un troisième pôle s'étend sur le territoire de Bordeaux Métropole. Ces forages assurent le chauffage d'une partie des bâtiments du quartier Mériadeck (Bordeaux), de la cité de Saige (Pessac), de la Base Aérienne 106 (Mérignac) et d'une piscine dans le quartier de la Benauge (Bordeaux), ainsi que la fourniture en eau chaude de la piscine universitaire de Pessac-Stadium (Pessac),
- Enfin, plus récemment, un ancien forage pétrolier au Teich a été réhabilité pour un usage en pisciculture, et le chauffage de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie de Bayonne a été assuré par une installation de géothermie très basse énergie.

Les caractéristiques du meilleur aquifère en basse énergie (AQI) identifié sur le territoire du Pays de Mugron est globalement forte, à l'exception des communes de Hauriet et Nerbis pour lesquelles les caractéristiques sont faibles.

En très basse énergie, les caractéristiques du meilleur aquifère morcellent le territoire en une mosaïque plus marquée qu'en basse énergie entre les fortes et faibles caractéristiques.

Caractéristiques du meilleur aquifère en basse énergie

Bleu – Fort

Jaune - Faible



Caractéristiques du meilleur aquifère en très basse énergie

Bleu – Fort

Vert – Moyen

Jaune - Faible



D'un point de vue réglementaire, le territoire du Pays de Mugron est globalement éligible à la GMI à l'exception de la partie Nord des communes de Mugron, Nerbis, Toulouzette, Laurède, Lahosse, et des communes de Caupenne et Larbey qui sont éligibles à la GMI avec avis d'expert.

Un premier zonage réglementaire des niveaux d'éligibilité échangeur fermé/échangeur ouvert a été réalisé par le BRGM.

7.2.5. Bois énergie

Le terme « bois énergie » désigne l'énergie produite à partir de la dégradation du bois en chaleur lors de la combustion.

Le terme « filière bois énergie » est plus communément utilisé sur les territoires, et désigne l'ensemble des modes d'approvisionnement possible pour la production de chaleur et dans une moindre mesure de l'électricité dans le cas de la cogénération. Il s'agit donc de l'utilisation de bois de foret, des rebuts de l'industrie forestière et du bois issu des déchets.

Les ressources mobilisables pour le bois énergie sur le département sont multiples :

- Essentiellement en provenance du massif de pins maritimes (collecte des rémanents, des pré-éclaircies et dépressage, diversification des débouchés, cultures dédiés ou semi dédiées),
- Massifs de feuillus (rémanents, éclaircies, taillis courte rotation),
- Connexes de l'industrie du bois, bien que ces produits soient déjà très bien captés,
- Bois d'élagage.

En ce qui concerne les communes du Pays de Mugron, aucune installation Biomasses de chaudières collectives (industries/agriculture) n'a été mise en place avec l'aide de l'ADEME. Ces informations sont issues de la base de données SBIO/SAGA.

7.2.6. Méthanisation

En 2012, la Communauté des communes a engagé une étude sur la mise en place d'une unité de méthanisation sur le territoire pour la création de débouchés électriques, de chaleur et de biométhane. L'objectif serait de d'utiliser 4 intrants disponibles sur le territoire :

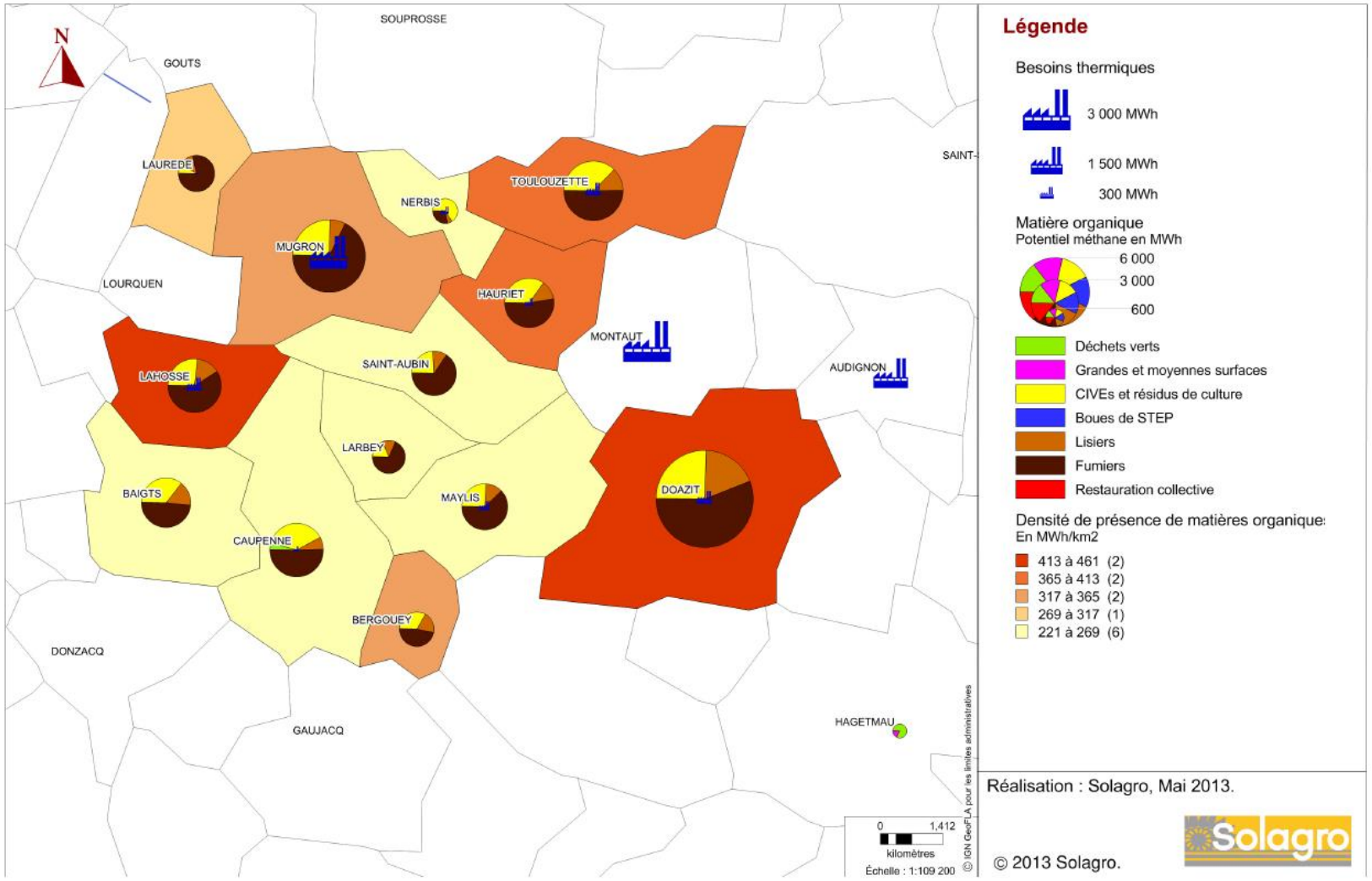
- *Gisement Agricole : lisiers et fumiers, résidus de cultures, …,*
- *Gisement des collectivités : déchets verts broyés par le SIETOM, les boues de station d'épuration, fraction fermentescibles des ordures ménagères,*
- *Restauration et collectivité : cantine des écoles, du collège et du lycée agricole,*
- *Industries agro-alimentaires : les sous-produits animaux.*

Le gisement potentiel global estimé serait principalement basé sur le gisement agricole et représenterait près de 200 000 tonnes de Matières Brutes pour un équivalent potentiel de 4,3 MW électrique. Cette production pourrait ensuite être utilisée par différents établissements présents sur le territoire (lycée professionnel, complexe sportif, conserveries. (Source : Elan Développement).

De manière générale, le lisier et le fumier de volailles présentent de fort potentiel pour le développement de la méthanisation dans la CCCM.

D'important besoin ont été identifié notamment pour la commune de Mugron, mais aussi pour une commune limitrophe de Montaut.

Les principales contraintes sont liées à l'épandage, puisque toutes les communes sont vulnérables aux risques nitrites (*NB : au moment de la réalisation de l'étude en 2003, la commune de Baigts n'était pas concernée par le risque nitrite*) et aux odeurs.


N
SOUPROSSE
GOUTS
LAUREDE
NERBIS
TOULOUZETTE
SAINT-
MUGRON
LOURQUEN
HAURIET
MONTAUT
AUDIGNON
LAHOSSE
SAINT-AUBIN
LARBEY
BAIGTS
MAYLIS
DOAZIT
CAUPENNE
BERGOUEY
DONZACQ
GAUJACQ
HAGETMAU
0
1,412
kilomètres
Échelle : 1:109 200
© IGN GeoFLA pour les limites administratives
Légende
Besoins thermiques
3 000 MWh
1 500 MWh
300 MWh
Matière organique
Potentiel méthane en MWh
6 000
3 000
600
Déchets verts
Grandes et moyennes surfaces
CIVEs et résidus de culture
Boues de STEP
Lisiers
Fumiers
Restauration collective
Densité de présence de matières organique
En MWh/km2
413 à 461 (2)
365 à 413 (2)
317 à 365 (2)
269 à 317 (1)
221 à 269 (6)
Réalisation : Solagro, Mai 2013.
© 2013 Solagro.
Solagro

7.3. FORMES URBAINES ET ENERGIE

7.3.1. L'intérêt de la compacité pour les logements à venir

La forme des constructions a un fort impact sur les déperditions thermiques.

La maison à étage est moins valorisée dans les opérations de construction en lotissement. Pourtant, avec une occupation au sol réduite, un volume plus facile à chauffer et plus de possibilités de bien orienter les pièces, elle permet de rationnaliser la consommation énergétique.

Le bâti mitoyen qui permet de limiter les surfaces en contact avec l'extérieur et les masques solaires (limitation de la lumière et des apports calorifiques) sont également moins valorisées dans les lotissements.

Les formes urbaines que l'on rencontre le plus couramment dans les opérations récentes sont la maison individuelle de plain-pied ou à étage implantée en milieu de parcelle, sans mitoyenneté.

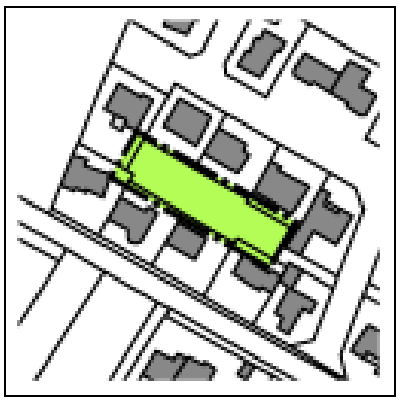




Il est important que le règlement encadre les implantations par rapport aux voies et espaces publics et par rapport aux limites séparatives afin d'accompagner un objectif de plus forte compacité du bâti.

Intérêt de la compacité

Etat 1 : état actuel avec une compacité limitée - une dispersion égale des vides et des pleins



Etat 2 : avec compacité par un alignement avec les voies publiques et une plus forte mitoyenneté - un tissu urbain non répétitif



En plus de l'intérêt pour la diversité et la richesse du tissu urbain, la compacité a également pour intérêt :

- De créer moins d'ombres portées, donc de favoriser la luminosité,
- De permettre la création d'un jardin d'un seul tenant, moins découpé et qui peut être mieux utilisé,
- De créer des cœurs d'îlots aérés et verts, propices aux diverses activités du cadre familial,
- De favoriser plus d'intimité, avec moins de vues possibles depuis l'espace public sur la partie arrière des parcelles,
- De permettre au bâti de s'étendre plus facilement, en permettant la création de volumes supérieurs en arrière ou sur les côtés.

Il est donc impératif d'introduire systématiquement la notion de performance environnementale et énergétique dans les constructions futures :

- Adapter les logements en réhabilitation et pour les opérations neuves :
  - Par l'orientation des façades et la création d'ouvertures favorisant l'ensoleillement des logements,
  - Par le recours aux énergies renouvelables notamment solaires en toitures,
  - Etc.
- En intervenant à l'échelle des immeubles plutôt qu'à celle des logements ; ceci rejoint l'obligation de DPE ou d'audits énergétiques pour les copropriétés depuis le 01/01/2012,
- En créant des locaux et espaces communs dans les opérations d'aménagement : chaufferie collective, locaux vélos/poussettes/tir.

7.3.2. Le développement des énergies renouvelables comme mode de chauffage

Ces énergies sont encore aujourd'hui trop peu utilisées comme mode de chauffage alors qu'elles pourraient permettre de réduire efficacement la consommation énergétique du parc des logements.

7.3.3. L'amélioration des performances énergétiques pour les logements anciens (réhabilitation des logements)

Il réside un enjeu relatif à l'amélioration des performances énergétiques des logements anciens, consistant essentiellement en :

- L'isolation des murs (notamment par l'extérieur),
- L'isolation des toitures (isolation des combles),
- L'isolation des ouvertures.

Chacun de ces trois postes permettrait de réduire de 10% la consommation énergétique des bâtiments anciens.

7.3.4. MOBILITES ET DEPLACEMENTS ET LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

Il n'est pas possible d'évaluer les émissions de Gaz à Effet de Serre liés aux déplacements sans établir un bilan carbone complet.

Par conséquent, les déplacements, comme cela est observé au niveau national, représentent la part la plus importante des émissions de gaz à effet de serre, devant le parc de logements.

Le transport individuel reste le mode privilégié de déplacement. Sur le territoire, peu d'alternatives à la voiture sont proposées.

Si les déplacements doux existent (piétons, vélos), ils sont cependant davantage utilisés (notamment le vélo) en tant que loisirs plutôt qu'en réel mode de déplacements pour des déplacements journaliers.

7.4. CLIMAT / ENERGIE : GRILLE AFOM

Climat / Energie	
ATOUTS	▪ SRCAE validé en juin 2012 ▪ Potentiel en énergie renouvelables : géothermie, méthanisation, photovoltaïque, bois-énergie.
FAIBLESSES	▪ Utilisation marginale des énergies renouvelables pour le chauffage des logements, sauf le bois énergie ▪ Pas de potentiel de développement d'énergie éolienne ▪ Zones vulnérables aux nitrates donc limitation du potentiel de développement de la méthanisation (contraintes d'épandages des boues)
TENDANCES	▪ Valorisation de la méthanisation (fort potentiel et importante demande des communes de Mugron et de Baigts)
ENJEUX	▪ Etablir des prescriptions visant à l'utilisation d'énergies renouvelables ▪ Développer le photovoltaïque notamment en terme d'équipement des bâtiments agricoles et des bâtiments d'activités artisanales ▪ Amélioration des performances énergétiques des logements anciens ▪ Recherche de compacité pour les logements à venir

FONCTIONNEMENT TERRITORIAL

1. CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

1.1. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

1.1.1. Généralités

L'évolution de la population est analysée au niveau de l'ancien périmètre de la Communauté de communes ainsi qu'à l'échelle de chacune des communes.

Depuis 2006, pour les communes de moins de 10 000 habitants, les recensements exhaustifs de population sont réalisés tous les 5 ans. Le recensement repose désormais sur une collecte d'information annuelle, concernant successivement tous les territoires communaux au cours d'une période de cinq ans. Les communes de moins de 10 000 habitants réalisent une enquête de recensement portant sur toute la population, à raison d'une commune sur cinq chaque année. Les informations ainsi collectées sont ramenées à une même date pour toutes les communes afin d'assurer l'égalité de traitement entre elles. Cette date de référence est fixée au 1er janvier de l'année médiane des cinq années d'enquête pour obtenir une meilleure robustesse des données. Les deux dernières années de référence du recensement sont ainsi 2008 et 2013. Les résultats du recensement de 2013 sont entrés en vigueur le 1er janvier 2016. Entre deux recensements, la population municipale est estimée chaque année par calcul statistique basé sur les taxes d'habitation.

Depuis le recensement de 2006, la population prise en compte dans l'analyse est la population municipale. La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, ainsi que les personnes sans abri et les personnes résidant habituellement dans des habitations mobiles. La population municipale ne prend pas en compte les étudiants majeurs logés ailleurs pour leurs études : elle varie donc légèrement par rapport à la population « sans double compte » calculée pour les recensements antérieurs à 1999.

1.1.2. Le contexte démographique du bassin de vie

En 2015, le territoire du Pays de Mugron dénombrait un total de 5 860 habitants répartis sur 13 communes.

La densité moyenne de la population du territoire était de 43,4 habitants/km^2 en 2015, soit l'équivalent de celle présenté à l'échelle départementale (43,6 hab/km^2). Cette densité varie selon les communes entre 24 hab/km^2 sur la commune de Bergouey et 85,6 hab/km^2 sur la commune de Mugron.

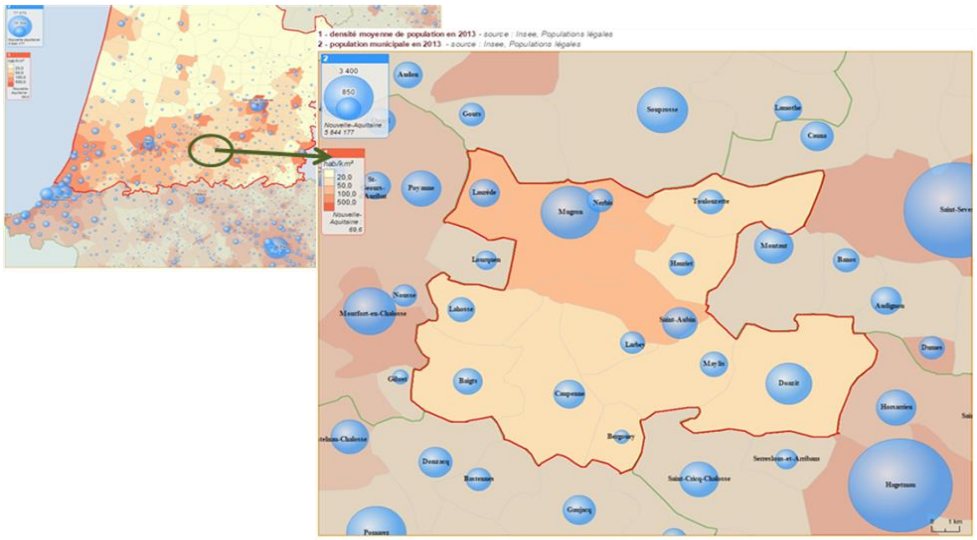


Fig. 44. Populations municipales et densités moyennes de population par commune (Insee 2015)

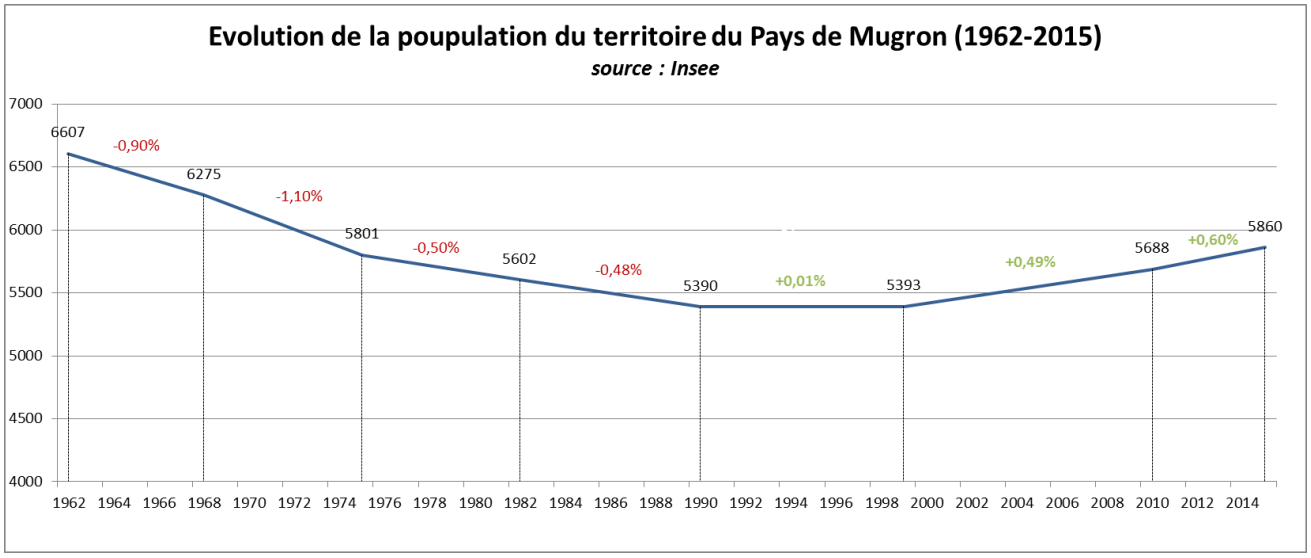
Communes	Nombre d'habitants (2015)	Densité de population (2015)
Baigts	361	30,1
Bergouey	96	24,0
Caupenne	422	28,1
Doazit	873	39,7
Hauriet	273	34,1
Lahosse	321	40,1
Larbey	247	41,2
Laurède	391	65,2
Maylis	317	26,4
Mugron	1 456	85,6
Nerbis	287	71,8
Saint-Aubin	502	50,2
Toulouzette	314	28,5
Pays de Mugron	**5 860**	**43,4**

Source : Insee

1.1.3. L'évolution de la population du Pays de Mugron

La population du territoire du Pays de Mugron a baissé de manière continue pour ne compter que 5 390 habitants en 1990. La dernière décennie du XX^{ème} siècle a montré une légère amorce de croissance démographique, qui s'est concrétisée à partir des années 2000. Sur la dernière période intercensitaire (entre 2010 et 2015), le taux de variation de population était de +0,60%.

Entre 2010 et 2015, la population du territoire a augmenté de 172 habitants.



La reprise démographique du Pays de Mugron est exclusivement portée par l'arrivée de nouveaux habitants, le solde naturel (différence entre les naissances et les décès) ayant été négatif tout au long de cette période. Entre 2010 et 2015, le solde migratoire était de +0,59%, tandis que le solde naturel était nul.

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Pays de Mugron (nb d'habitants)	6275	5801	5602	5390	5393	5688	5860
Variation an. moyenne	-1,1%	-0,5%	-0,5%	+0,0%	+0,49%	+0,6%	
Due au solde naturel	*-0,4%*	*-0,7%*	*-0,6%*	*-0,6%*	*-0,4%*	*0 %*	
Due au solde migratoire	*-0,7%*	*+0,2%*	*+0,1%*	*+0,6%*	*+0,9%*	*+0,59%*	

Source : Insee

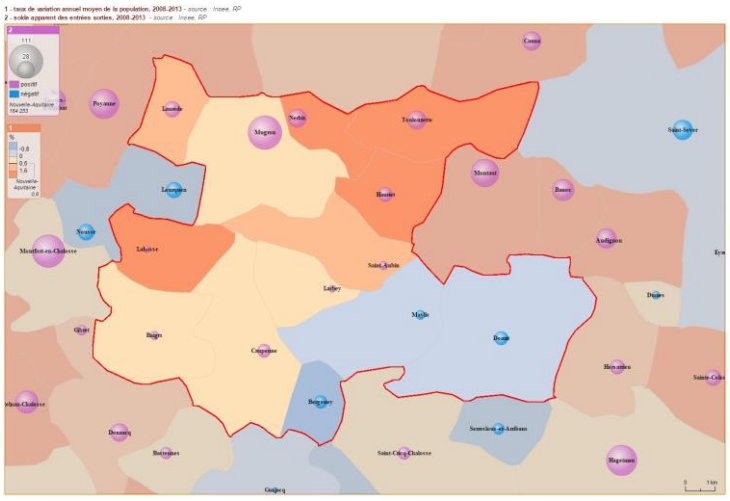


Fig. 45. Evolution de la population entre 2010 et 2015 (Insee)

L'évolution de la population n'a pas été homogène sur tout le territoire du Pays de Mugron. D'une manière générale, les communes les plus proches de Saint Sever sont les plus attractives : entre 2010 et 2015, Nerbis a connu un taux de variation de 2,23%/an, Toulouzette 2,39%/an, et Lahosse 1,91%/an ;. A l'inverse et sur la même période, les communes situées au sud du territoire, proches de Hagetmau, ont perdu des habitants : Bergouey (-0,41%/an), Maylis (-1,39%), et Doazit -0,61% (voir tableau en annexe).

La commune de Mugron a maintenu sa fonction de pôle centre, ayant accueilli plus d'un tiers des nouveaux habitants arrivant sur le territoire du Pays de Mugron entre 2010 et 2015.

Par ailleurs, on notera que le taux de variation de la population sur le territoire du Pays de Mugron est moindre que celui du département (+0,97%), et que celui du territoire de Montfort-en-Chalosse (+0,95%).

	Taux de variation annuel moyen, 2010-2015	Du au solde naturel	Du au solde migratoire
Territoire du Pays de Mugron	**+0,6%**	**0 %**	**+0,6 %**
Territoire de Montfort-en-Chalosse.	+0,95%	+0,18%	+0,77 %
Dép. Landes	+0,97%	-0,05%	+1,01%

Source : Insee

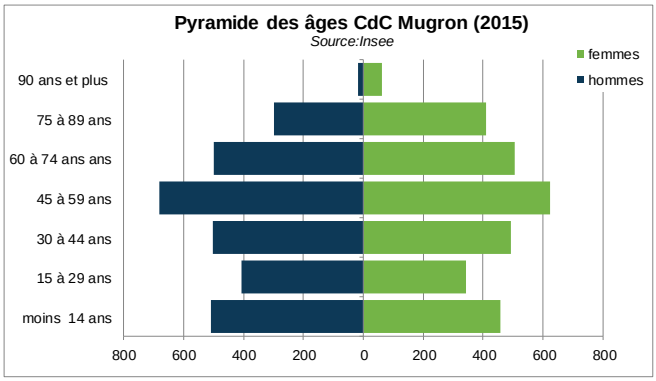
1.2. COMPOSITION DE LA POPULATION : UNE STRUCTURE DE POPULATION CONFORME AUX TERRITOIRES RURAUX

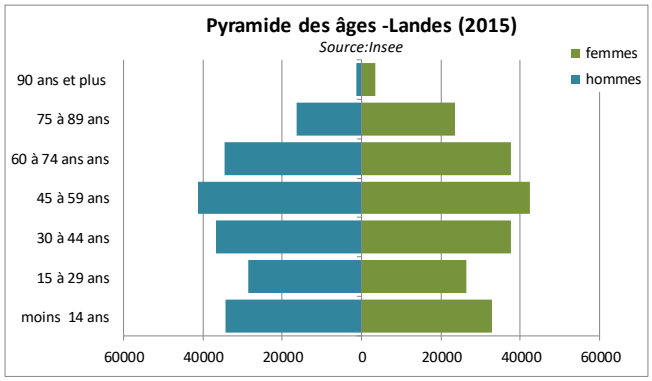
La structure de la population du Pays de Mugron est conforme aux territoires ruraux.

Le taux de variation du au solde naturel est nul et plus d'un habitant sur 3 (31%) est âgé de + de 60 ans. A titre comparatif, sur le territoire de Montfort-en-Chalosse, les plus de 60 ans représentent 27% de la population.

De même, l'indice de jeunesse[3] sur le territoire du Pays de Mugron (0,72) est plus proche à celui observé sur le département (0,71) et plus faible que sur le territoire de Montfort-en-Chalosse (0,90).

On peut noter que la population tend au vieillissement.





La part des 30-44 ans a diminué entre 2010 et 2015 (passant de 19,0% à 17,4% de la population), tandis que la part des personnes âgées de + 60 ans a augmenté (passant de 29,8% à 31,0%).

Répartition de la population du Pays de Mugron par tranches d'âge						
	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans ou +
2010	16,3%	13,9%	19,0%	21,3%	16,9%	12,9%
2015	17,2%	12,3%	17,4%	22,2%	17,6%	13,4%

Source : Insee

[3] L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de moins de 20 ans par rapport au nombre de personnes âgées de 60 ans ou plus.

D'après l'Insee, près d'un tiers de personnes âgées de plus de 60 ans présente sur le territoire du Pays de Mugron vivent dans la polarité de Mugron (28% soit 517 personnes).

		Pays de Mugron	Dép. Landes
Nb pers. >75 ans (% de la pop ttale)	2015	**785** ***(13,4%)***	46174 *(11,5%)*
	2010	**732** ***(12,9%)***	42369 *(11,0%)*
Nb pers. >75 ans vivant seule (% de la pop ttale)	2015	**131** ***(2,3%)***	10190 *(2,6%)*
	2010	110 *(1,9%)*	**8797** ***(2,4%)***

Source : Insee

Le territoire du Pays de Mugron comptait en 2015, 785 personnes âgées de + de 75 ans, dont 131 vivant seules.

On constate que le nombre de séniors les plus âgés est croissant, la part des plus de 75 ans est passée de 12,9% de la en 2010 à 13,4% en 2015.

De même la proportion de personnes âgées de 80 ans ou plus et vivant seules a augmenté (+ 20% en cinq ans).

1.3. COMPOSITION DES MENAGES

En 2015, le territoire du Pays de Mugron comptait 2314 ménages soit 112 ménages de plus qu'en 2010.

1.3.1. Taille des ménages

En 2015, la taille moyenne des ménages est élevée : 2,4 occupants par ménage, un peu plus faible que la valeur affichée sur le territoire de Montfort-en-Chalosse (2,5) mais supérieure à celle du département (2,2).

La diminution de la taille des ménages est un phénomène qui n'est pas particulier au territoire : l'ensemble des communes du département, tout comme à l'échelle nationale, et ce du fait des évolutions sociétales tels que le vieillissement de la population, les décohabitations, les séparations, et le célibat.

taille moy des ménages (nb pers/ménages	2010	2015
Pays de Mugron	2,5	2,4
Secteur de Montfort-en-Chalosse	2,5	2,5
Dpt des Landes	2,2	2,2

Fig. 46. Evolution de la taille des ménages source : Insee

Les ménages habitant le territoire sont pour la majorité des familles[4]. En 2015, ils représentent 74,6% des ménages.

[4] Une famille au sens de l'Insee, est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée : - soit d'un couple vivant au sein du ménage, avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage ; - soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale)

Environ un quart des ménages du territoire sont composés d'une seule personne. Cette proportion, stabilisée entre les deux recensements, reste en 2015, supérieure à celle du territoire de Montfort-en-Chalosse (22,8% de ménages d'une seule personne), mais plus faible que celle du département (33,9%)

		Nb de Ménages	Nb Ménage 1 personne	Nb Ménages famille monoparentale	Nb Ménages couple sans enfant	Nb Ménages couple avec enfant(s)
Territoire du Pays de Mugron	**2015**	**2314**	**588**	**161**	**859**	**706**
	2010	**2202**	**543**	**164**	**760**	**735**
Territoire de Montfort en C.	2015	4826	1100	361	1719	1646
	2010	4467	1011	260	1514	1682
Dép Landes	2015	177469	60144	15227	57123	44975
	2010	163902	52439	13032	53460	44791

Source : Insee

		Couples sans enfant	Couples Avec enfant(s)	Familles Monoparentales
Territoire du Pays de Mugron	**2015**	**37,1%**	**30,5%**	**7,0%**
	2010	**34,5%**	**33,4%**	**7,4%**
Territoire de Montfort-en-C.	2015	35,6%	34,1%	6,6%
	2010	33,9%	37,7%	5,4%
Dép Landes	2015	32,2%	25,3%	8,6%
	2010	32,6%	27,3%	8,0%

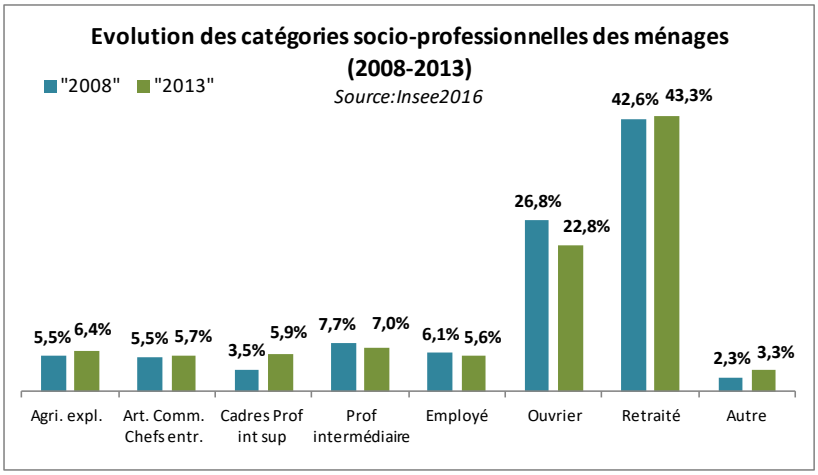
Source : Insee

En parallèle, plus d'un tiers des ménages comprend au moins un enfant (37,5%). Ce taux est moindre que les % affichés sur le territoire de Montfort-en-Chalosse mais supérieur à celui connu sur le département.

Parmi les ménages avec enfant(s), 30,5% sont des couples et 7% sont des familles monoparentales. Il est intéressant de noter que la proportion des familles monoparentales a baissé entre 2010 et 2015, alors qu'elle augmente sur le territoire de Montfort-en-Chalosse et sur le département.

1.3.2. Caractéristiques socioprofessionnelles

En 2013, environ deux tiers de la population du territoire du Pays de Mugron (65,5%) étaient des actifs, et 68,9% de la population avait un emploi. Ce taux est supérieur à celui affiché à l'échelle du département (64,2% avait un emploi) mais inférieur à celui du territoire de Montfort-en-Chalosse (77,6%).



L'économie productive reste toujours motrice du tissu économique local : plus de la moitié des référents ayant un emploi (excluant ainsi les référents retraités) sont employés ou ouvriers (50,1%). Ce taux est légèrement supérieur à celui affiché sur le territoire de Montfort-en-Chalosse (48,8 %), qui est davantage sous l'influence de la commune de Dax, et qui présente donc des profils socio-économiques moins centrés autour de l'économie productive.

Enfin, la part des exploitants agricoles (6,4%), beaucoup plus importante que celle affichée sur le département (1,7%) et sur le territoire voisin de Montfort-en-Chalosse (4,2%) confirme la forte composante rurale de l'économie du territoire du Pays de Mugron.

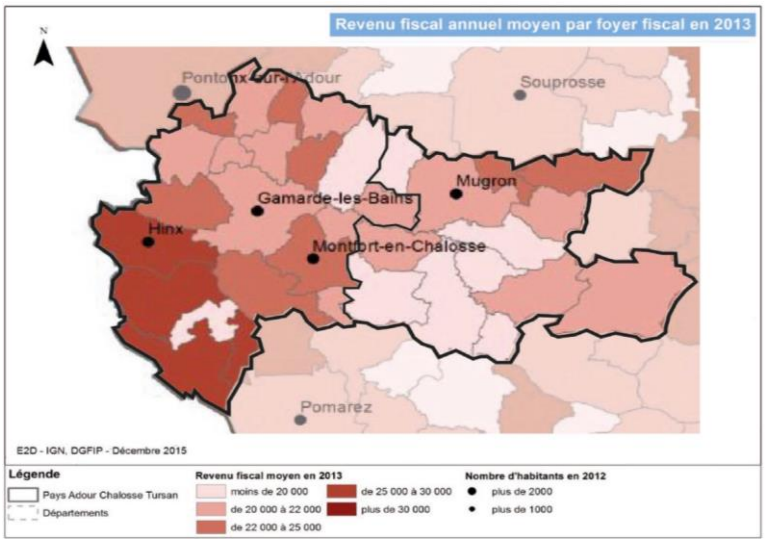
Entre 2008 et 2013, on remarque une forte baisse de la part des ouvriers (passant de 26,8% à 22,8%), en faveur d'une plus grande représentation de cadres et professions intellectuelles supérieures (+ 2,4%) ainsi que d'agriculteurs (+0,9%).

1.3.3. Caractéristiques socio-économiques

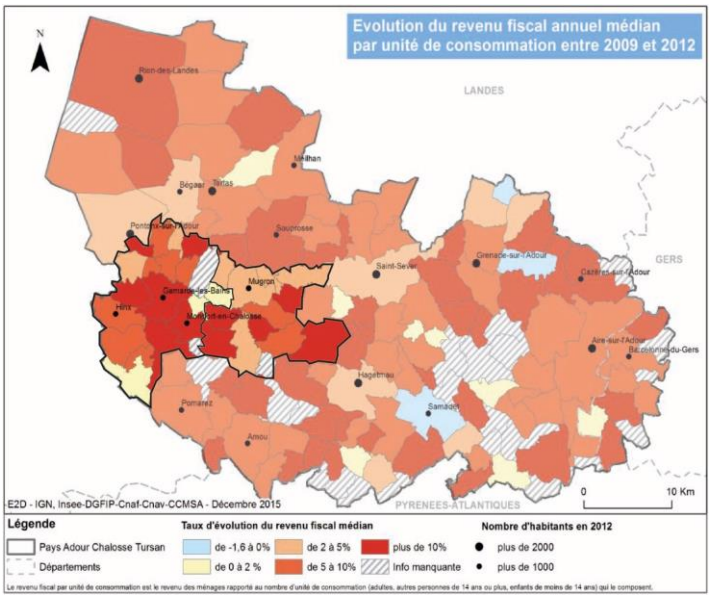
Source : PLH de la Haute Chalosse 2016 (données 2012) – Villes et Habitat

1.3.3.1. REVENU DES MENAGES

D'une manière générale, les niveaux de revenus sont plutôt faibles sur le territoire : le revenu fiscal annuel moyen était de 18 215 €, ce qui est inférieur à ceux affichés sur le territoire de Montfort-en-Chalosse (19 349 €) et sur le département (19 594 €).



Cependant, on constate une amélioration des niveaux de revenus entre 2009 et 2012, avec un taux d'évolution supérieur à 10% sur les communes de Doazit, Hauriet, Larbey, Baigts et Lahosse.



1.3.3.2. CARACTERISTIQUES SOCIALES DES MENAGES

Sur le territoire du Pays de Mugron 13,2% des ménages vivent avec des ressources inférieures au seuil de pauvreté, contre 11,5% au niveau du département des Landes.

Les publics les plus fragiles économiquement concernent principalement les ménages locataires. La tranche d'âge des moins de 30 ans est la plus touchée suivi de celle des plus de 75 ans.

	Taux de ménages sous le seuil de pauvreté	Taux de pauvreté des ménages de moins de 30 ans	Taux de pauvreté des ménages de plus de 75 ans	Taux de pauvreté des propriétaires	Taux de pauvreté des locataires
Pays de Mugron	**13,2%**	**18,7%**	**15,6%**	**9%**	**26,4%**
Territoire de Montfort-en-C.	10,5%	14,7%	13,9%	7,8%	20,5%
Landes	*11,5%*	*18,3%*	*10,7%*	*6,5%*	*22,3%*

Source : Insee 2016

1.4. DEMOGRAPHIE : BESOINS ET ENJEUX

Démographie	
ATOUTS	▪ Croissance démographique modérée mais régulière depuis 1990 ▪ Economie productive encore prégnante ▪ Evolution démographique soutenue par l'arrivée de nouveaux ménages ▪ Présence de ménages à profil familial
FAIBLESSES	▪ Vieillissement de la population ▪ Un solde naturel relativement faible ▪ Fragilité de certains ménages (moins de 30 ans, plus de 75 ans et locataires)
TENDANCES	▪ Dynamisme démographique reposant sur une dynamique de pôles (Mugron, St Sever, Montfort, Hagetmau)
ENJEUX	▪ Soutenir la croissance démographique ▪ Accueillir et maintenir les jeunes ménages ▪ Accompagner les publics fragiles (personnes âgées et isolées, ménages économiquement faibles)

2. LE LOGEMENT - L'HABITAT

2.1. LE PLH DE LA CC TERRES DE CHALOSSE

Le Syndicat Mixte de la Haute Chalosse est en cours de réalisation d'un PLH (Programme Local de l'Habitat) qui couvre les territoires de Montfort-en-Chalosse et de Mugron.

Le PLH fixe des objectifs et décide des actions visant à répondre aux besoins de logements et de renouvellement urbain. Etabli pour une période de six ans, le programme concerne l'ensemble de la problématique habitat ; cependant, il doit d'abord satisfaire aux exigences de mixité sociale et d'équité en termes d'offre de logement social.

La démarche PLH consiste à évaluer les besoins en logements sur le territoire de la Communauté de communes des Terres de Chalosse afin de déterminer un programme opérationnel adapté répondant aux différents enjeux de l'habitat et s'inscrivant dans les objectifs du SCOT :

- Diversification de l'offre de logements dans le but de faciliter les parcours résidentiels,
- Soutien de la production de logements dans les zones d'emploi,
- Programmation équilibrée dans la construction de logements (nombre, typologie, gamme),
- Gestion de la ressource foncière et maîtrise des coûts à l'accession,
- Appui aux bailleurs publics dans les opérations immobilières,
- Entretien et amélioration du parc existant,
- Valorisation et maintien de la qualité paysagère,
- Accompagnement des projets de rénovation urbaine,
- Normalisation des principes du développement durable.

Le PLH présente l'intérêt de structurer les différents acteurs locaux autour d'une même problématique (bailleurs, état, département, communes et EPCI). Il constitue aussi l'opportunité d'articuler les différentes politiques sectorielles sur un même territoire : PDALPD (plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées), SDAHGdV (schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage), schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale - personnes âgées, schéma départemental en faveur des personnes handicapées.

Le PLUi se doit de reprendre les objectifs du PLH dans le PADD.

Enfin les actions définies dans le PLH seront, s'il y a lieu, déclinées dans le règlement et les documents graphiques.

2.2. PARC DE LOGEMENTS SUR LE TERRITOIRE DU PAYS DE MUGRON

2.2.1. Structure du parc de logements

En 2015, le territoire du Pays de Mugron comptait un total de 2833 logements ainsi répartis :

- 84,1% étaient des résidences principales (2383 logements),
- 6,2% des résidences secondaires (177 logements),
- 9,7% des logements étaient vacant (274 logements).

	Nb de logements	Résidences Principales	Résidences Secondaires	Logements Vacants
Pays de Mugron	**2833**	**2383 84,1%**	**177 6,2%**	**274 9,7%**
Territoire de Montfort-en-C.	5726	4944 86,4%	360 6,3%	420 7,3%
Dép. Landes	249236	181203 72,7%	51167 20,5%	16864 6,8%

Source : Insee

La structure du parc de logements du Pays de Mugron se rapproche des caractéristiques du territoire de Montfort-en-Chalosse, puisque sur ces territoires disposent d'un parc composé majoritairement de résidences principales (de manière plus importante que sur le département).

La part de résidences secondaires sur le territoire est faible (6,2%, soit 177 résidences secondaires), comparée à celle du département des Landes (20,5%). Cependant, elle varie selon les communes, cette proportion est proche des 10% sur les communes de Hauriet, Larbey et Bergouey.

Enfin, tout comme c'est le cas sur le territoire de Montfort-en-Chalosse, le taux de logements vacants, 9,7% du parc, est plus importante qu'à l'échelle départementale (6,8%).

2.2.2. La vacance sur le Pays de Mugron

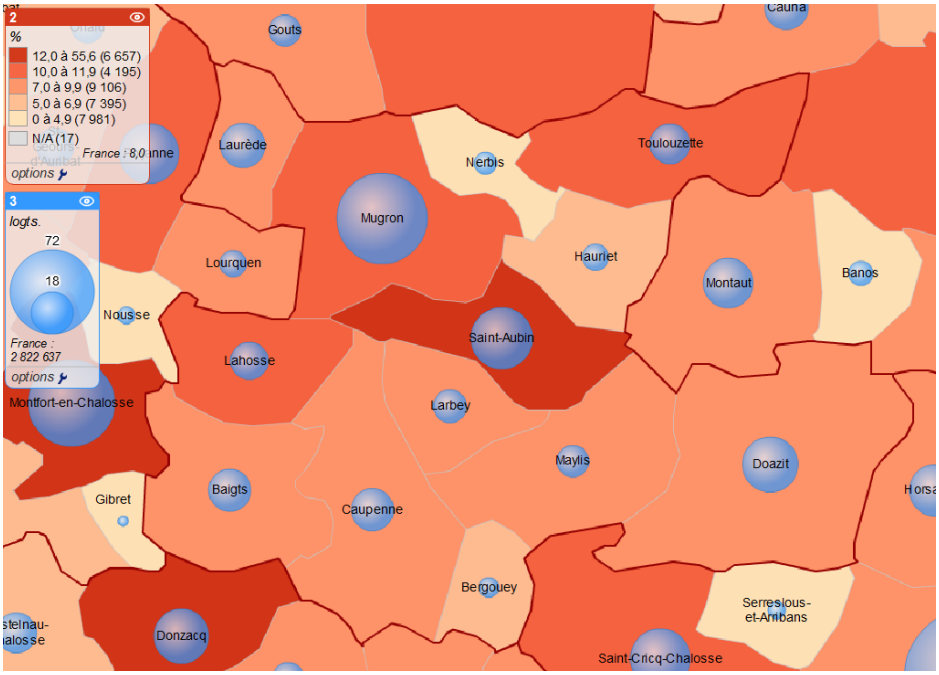
On considère deux types de vacance :

- ***La vacance frictionnelle** correspond à un temps d'inoccupation nécessaire à l'activité du marché immobilier (logements neufs encore inoccupés, revente, location, entretien). En dessous du seuil normalement admis de vacance (7%), on considère que le marché immobilier est tendu et que l'offre en logements est insuffisante. Au-delà de ce seuil de 7% d'autres problématiques interviennent qui sont de nature à perturber le paysage urbain et socio-économique d'un territoire.*

- ***La vacance structurelle** se caractérise par une durée plus longue. Elle traduit en premier lieu une inadaptation de l'offre à la demande (logements inconfortables, vétustes, environnement discréditant) mais elle peut concerner aussi des logements qui ne sont pas proposés sur le marché (blocage sur une succession, propriétaire sous tutelle, …) ou des logements détenus par des propriétaires qui ont hérité d'un patrimoine mais qui ne s'en occupent pas.*

D'une manière générale, on sait que dans lorsque le marché est distendu, la vacance touche les logements présentant des difficultés d'accès (étages) ou des logements peu fonctionnels (logements de trop petite taille ou à l'inverse trop grands) ou au confort trop limité (éclairage naturel insuffisant, absence d'espace privatif, …), ou encore les logements particulièrement énergivores (mal isolés ou chauffage inadapté).

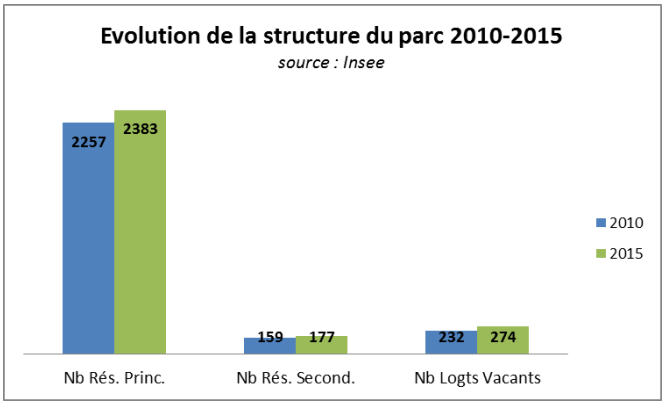
Ce taux de vacance important varie cependant selon les communes. En 2015, il est le plus important sur les bourgs de St-Aubin et Mugron, qui compte respectivement 38 et 82 logements vacants (soit respectivement 15% et 11,4% de leurs parcs de logements), ce qui témoigne d'une inadaptation du parc de logements.



Dans un contexte immobilier où la tension du marché est plutôt faible, les causes de la vacance sont structurelles : inadaptation de l'offre de logements à la demande (logements inconfortables, vétustes, …) ou qui ne sont pas proposés sur le marché (blocage sur une succession, propriétaire sous tutelle, ...).

2.2.3. Evolution du parc de logements

Entre 2010 et 2015, le parc de logements du territoire du Pays de Mugron a évolué au profit d'une plus grande proportion de résidences secondaires et de logements vacants. Ainsi, la part de résidences principales a baissé, passant de 85,2% à 84,1% du parc de logements.



50% des résidences secondaires apparues entre 2010 et 2015 sur le territoire se situent sur la commune de Mugron (+10 résidences secondaires).

De même, 44% des logements vacants apparus entre 2010 et 2015 sur le territoire se situent sur Mugron (+19 logements vacants). Le nombre de vacants a diminué seulement sur quatre communes : Laurède, Doazit, Hauriet et Nerbis.

	Logements vacants en 2010	Logements vacants en 2015	variation du nb de vacants 2010-2015	% de vacants en 2010	% des vacants en 2015
Pays de Mugron	**232**	**274**	**42**	**8,7%**	**9,7%**
Territoire de Montfort-en-C.	404	420	16	7,6%	7,3%
Dép des Landes	14701	16864	2163	6,4%	6,8%

Source : Insee

L'évolution du taux de vacance affiché sur le territoire du Pays de Mugron n'est pas isolée du reste du territoire, comme le témoigne l'augmentation affichée à l'échelle départementale.

Le principal enjeu du territoire sera de contenir l'évolution de cette vacance.

2.3. CARACTERISTIQUE DU PARC DES RESIDENCES PRINCIPALES

2.3.1. Un parc monotypé

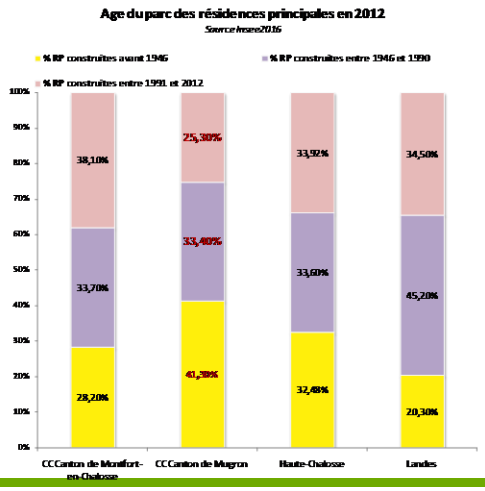
En 2012, le parc des résidences principales du territoire du Pays de Mugron était constitué à 91,9% de logements ide type « maison », principalement de grande taille (66,5% des résidences principales possèdent au moins 5 pièces). Cependant, on note une tendance à la baisse de la taille des logements. Entre 2007 et 2012, le nombre de logements comprenant au moins 5 pièces enregistre une baisse de -2,6% sur le territoire de la CC.

	Répartition des résidences principales en 2013 (en %)						
	Selon la typologie		Selon la taille				
	Maisons	Appart.	T1	T2	T3	T4	T5 et +
Pays de Mugron	**92,1%**	**7,5%**	**0,4%**	**2,8%**	**9,2%**	**21,8%**	**65,8%**
Territoire de Montfort en C.	91,2%	8,6%	0,3%	1,9%	10,2%	23,9%	63,7%
Dép Landes	72,4%	26,8%	44,6%	21,2%	16,2%	10,1%	7,8%

Source:Insee2016

La typologie des logements est généralement plus variée dans les centre-bourgs que dans le reste des communes. En effet, sur Mugron, 16% des résidences principales sont des appartements (contre 7,5% à l'échelle du territoire du Pays) et 26,6% sont des logements de type T2 (contre 2,8% sur le territoire du Pays).

2.3.2. L'âge du parc de logements



Le parc est globalement ancien puisque 42,5% des logements ont été construits avant 1946. Ce taux est plus élevé que celui affiché sur le territoire de Montfort et qu'à l'échelle du département, (où respectivement 28,2% et 32,4% des résidences principales ont été construites avant 1946).

De plus, on note que seul un quart des résidences principales a été construit entre 1991 et 2012.

2.3.3. Confort des logements

Données issues du fichier Parc Potentiellement indigne (PPPI)
Les données relatives à ce sous-chapitre ont été extraites de la base de données Filocom2016.
L'habitat dit « indigne » c'est-à-dire regroupant des situations de péril et d'insalubrité peut être repéré à l'aune de deux méthodes :

- *Une méthode statistique dite du « Parc privé potentiellement indigne » : il s'agit d'un outil de pré-repérage produit par l'Anah en croisant le classement cadastral des logements (7 et 8) et les revenus des ménages*
- *Une méthode de terrain fondée sur les dispositifs d'observation locaux et de signalements effectués.*

La part du PPPI est globalement faible et inégalement répartie. Sur le territoire du Pays de Mugron, seul 7% du parc des résidences principales entre dans les critères PPPI, soit 163 logements (source ANAH-PPPI 2011).

Depuis 2012, le dispositif partenarial de lutte contre l'habitat indigne (LHI) e enregistré 5 saisines sur l'ensemble du territoire dont 4 à Mugron et 1 à Laurède.

On notera toutefois que le territoire n'est pas concerné par la problématique des copropriétés dégradées.

2.4. CARACTERISTIQUES DU PARC DES RESIDENCES PRINCIPALES PAR STATUT D'OCCUPATION

Les données relatives à ce chapitre ont été extraites de la base de données Filocom2016.

Le Fichier FILOCOM est un fichier exhaustif construit par la DGFiP (Direction Générale des Finances Publiques). Il constitue une base de données (unité statistique = logement) exhaustive qui permet de comparer des caractéristiques des logements avec leur occupation. Il est bâti à partir de plusieurs données :

- *Le fichier de la taxe d'habitation,*
- *Le fichier de l'impôt sur les revenus des personnes physiques,*
- *Le fichier foncier (des propriétés bâties),*
- *Le fichier des propriétaires.*

Les contraintes liées à la secrétisation de l'information ne permettent pas de renseigner à l'échelle de la commune. Ainsi, les données sont donc analysées à l'échelle de la communauté de communes.

Selon Filocom 2016, le parc des résidences principales est occupé à :

- 77,0% par des propriétaires occupants,
- 19,3% par des locataires privés,
- 2,3% par des locataires HLM,
- 1,4% par des locataires communaux.

		Nb de logements	% du parc de RP
Pays de Mugron	Propriétaires Occupants	1746	77,0%
	Locatifs Privés	438	19,3%
	Locatifs HLM	52	2,3%
	Locatifs Communaux	32	1,4%

Source:Filocom2016

Les caractéristiques des logements mais également des ménages varient selon le statut d'occupation des résidences principales.

2.4.1. Les logements occupés par leurs propriétaires

Le parc de logements occupé par leurs propriétaires est composé de grands logements : plus de la moitié des résidences principales comportent 5 pièces ou plus. Cette proportion est proche de celle du territoire de Montfort-en-Chalosse (51,9%), mais reste supérieure aux valeurs affichées sur le département (43,3%).

Les logements de petite taille (T1-T2) ne représentent quant à eux que 2,5%, soit deux fois moins que sur le département (5%).

Typologie des logements	T1-T2	T3	T4	T5 et plus
Pays de Mugron	**2,5%**	**10,3%**	**36,4%**	**50,9%**
Territoire de Montfort-en-C.	2,6%	10,3%	35,2%	51,9%
Landes	5%	14,1%	37,2%	43,3%

Source : Filocom2016

Les ménages propriétaires occupants

Plus de la moitié des ménages propriétaires occupants (58,5%) sont composés d'une ou deux personnes. Bien qu'élevé, ce taux est plus faible que sur le département (63,6%).

La part des grands ménages (22,8% sont des ménages d'au moins 4 personnes) est de fait plus importante qu'au niveau du département (20,7%), confirmant à nouveau l'importance du profil familial sur le territoire du Pays de Mugron.

Nombre de personnes par ménage	1 personne		2 personnes		3 personnes		4 personnes		5 personnes et plus	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Pays de Mugron	**354**	***20,3%***	**667**	***38,2%***	**295**	***16,9%***	**313**	***17,9%***	**86**	***4,9%***
Territoire de Montfort-en-C.	672	*18,4%*	1 291	*35,3%*	712	*19,5%*	719	*19,7%*	261	*7,1%*
Landes	28 462	*24,8%*	44 648	*38,8%*	18 127	*15,8%*	17 230	*15,0%*	6 528	*5,7%*

Source : Filocom2016

Environ un ménage sur deux (47,7%) habite son logement depuis au moins 10 ans. La durée moyenne d'occupation (12,6 ans) montre une faible rotation dans le parc.

On constate cependant que les emménagements récents sont plus assez importants : 29,5% des ménages ont emménagé moins de 2 ans auparavant, ce qui est plus important que sur le territoire du territoire de Montfort-en-Chalosse (16,2%) et que sur le département (21,8%).

Durée	<1 an	1 an	2 ans	3-4 ans	5-9 ans	10 ans et +	Durée

d'occupat°													moyenne d'occupation
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	
Pays de Mugron	**137**	***7,9***	**149**	***8,5***	**229**	***13,1***	**142**	***8,1***	**256**	***14,7***	**832**	***47,7***	**12,64 ans**
Territoire de Montfort-en-Chalosse	191	*5,2*	204	*5,6*	196	*5,4*	515	*14,1*	728	*19,9*	1 821	*49,8*	12,5 ans
Landes	8 692	*7,6*	8 169	*7,1*	8 118	*7,1*	11 639	*10,1*	22 436	*19,5*	55 941	*48,6*	11,83 ans

Source : Filocom2016

Les conditions économiques des propriétaires occupants sont modestes, voire très modestes. En effet, plus de 7 ménages sur 10 disposent de revenus inférieurs aux plafonds HLM (100%). Ce taux est proche de ceux affichés sur la CC Canton de Montfort-en-Chalosse et sur le département.

Enfin, la part de ménages non imposables représente 50,4% des propriétaires occupants, ce qui est très supérieur au taux rapporté au niveau des Landes (36,6%).

Revenus des ménages en 2013	Ménages propriétaires occupants dont les ressources sont :				Nb de ménages non imposables		Nb total de ménages PO
	Inf à 60% des plafonds		entre 60% et 100% des plafonds				
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb
Pays de Mugron	**586**	***33,6%***	**722**	***41,4%***	**879**	***50,4%***	**1745**
Territoire de M.-en-C.	1 195	*32,7%*	1 690	*46,3%*	1 620	*44,3%*	3655
Dpt Landes	34 770	*30,2%*	60 834	*52,9%*	42 145	*36,6%*	114 995

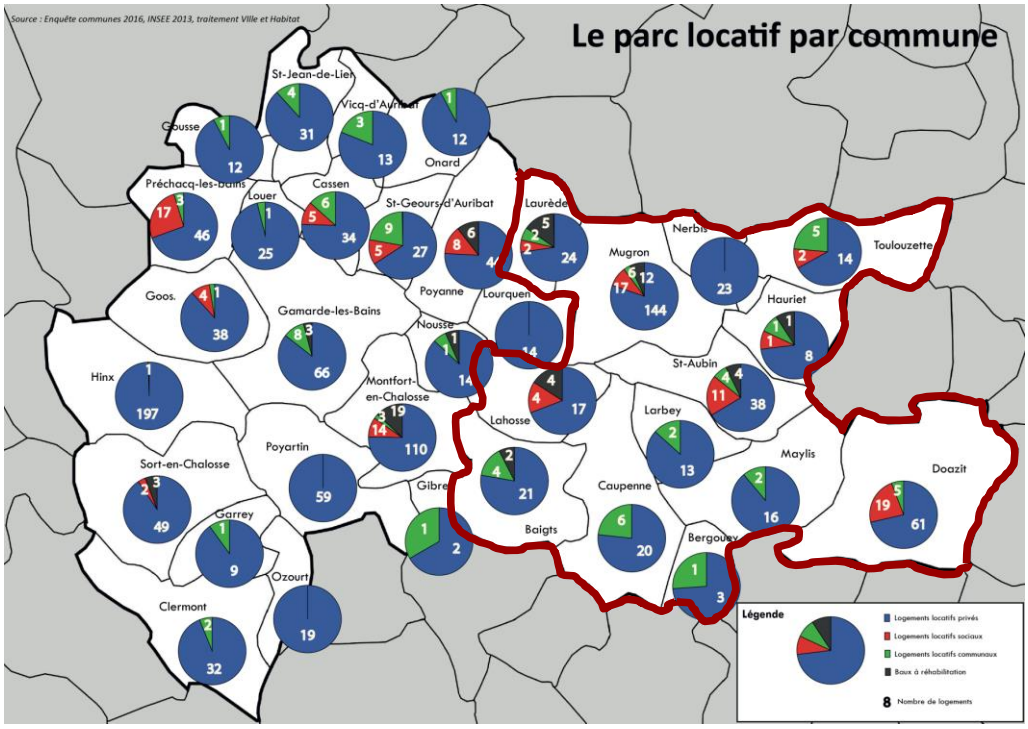
Source : Filocom2016

2.4.2. Le parc locatif

Selon Filocom, le territoire d'études comptait 522 logements locatifs en 2012.

Ce parc qui représente 20,7% des résidences principales est essentiellement situé dans les centres bourgs, ainsi que sur les communes proches des axes, qui relient les principaux pôles d'emplois proches.

Ainsi, le parc locatif est particulièrement présent sur les pôles de Mugron (167 logements), Doazit (85) et Saint Aubin (53).



2.4.3. Le locatif privé

Au sein du parc locatif privé, les logements individuels et de taille moyenne (T3 et T4) dominent, représentant 64,5% des logements. Les logements de petite taille (T1-T2) sont très peu présents (moins de 14%), en comparaison du taux départemental (29,6%).

Typologie des logements	T1-T2	T3	T4	T5 et plus
Pays de Mugron	**[11-14[%**	**26,7%**	**37,8%**	**[21-23[%**
Territoire de Montfort-en-C.	[11-12[%	26,2%	41,6%	[20-21[%
Landes	29,6%	30,3%	27,7%	12,5%

Source : Filocom2016

Les ménages du locatif privé

Plus de 6 ménages sur 10 sont des locataires du parc privé (62,2%). Ce sont des ménages constitués d'1 ou 2 personnes.

Ces petits ménages sont toutefois moins représentés sur le Pays de Mugron que sur le département (72,4% des locataires du privé sont composés d'une ou deux personnes).

La part des ménages de grande taille est également importante et se justifie par la typologie de l'offre locative constituée très amplement par des T5 et plus.

Nombre de personnes par ménage	1 personne		2 personnes		3 personnes		4 personnes		5 pers. et plus	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Pays de Mugron	**154**	***35,2%***	**118**	***27,0%***	**82**	***18,8%***	**47**	***10,7%***	**[31-50[**	***[7-11[%***
Territoire de Montfort-en-C.	278	*31,0%*	288	*32,1%*	155	*17,3%*	108	*12,1%*	[60-80[	*[7-9[%*
Landes	20169	*44,6%*	12586	*27,8%*	6130	*13,5%*	4215	*9,3%*	2155	*4,8%*

Source : Filocom2016

La durée d'occupation des locatifs privés est en lien avec la fonction d'accueil que joue ce parc dans les trajectoires résidentielles. La durée moyenne d'occupation n'excède pas 5 ans.

Durée d'occupation	<1 an		1 an		2 ans		3-4 ans		5-9ans		10 ans et +		Durée moyenne d'occupation
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	
Pays de Mugron	**111**	***25,4***	**70**	***16,0***	**73**	***16,7***	**63**	***14,4***	**50**	***11,4***	**70**	***16,0***	**4,91 ans**
Territoire de Montfort-en-Chalosse	256	*28,6*	152	*17,0*	97	*10,8*	138	*15,4*	135	*15,1*	118	*13,2*	4,21 ans
Landes	12 885	*25,8*	8 677	*19,2*	5 562	*12,3*	6 266	*13,8*	6 067	*13,4*	5 798	*12,8*	3,93 ans

Source : Filocom2016

Le niveau économique des ménages locataires du privé est relativement similaire à ceux des territoires voisins. Environ 8 ménages sur 10 disposent de revenus inférieurs aux plafonds HLM qui leur permettraient ainsi d'accéder aux logements sociaux.

Le parc de locatifs privés joue pleinement une fonction de parc social puisque presque 1 ménage sur 2 dispose d'un niveau de revenus qui leur permettrait d'accéder au parc très social (soit pour 203 ménages sur les 437 habitants le parc locatif privé).

Enfin, environ 6 ménages sur 10 sont non imposables, ce qui est supérieur aux taux affichés sur le territoire de Montfort en Chalosse et sur le département.

Revenus des ménages en 2013	Ménages locataires du parc privé dont les ressources sont :						Locataires parc privé non imposables	
	inférieures à 60% des plafonds		comprises entre 60% et 100% des plafonds		supérieures aux plafonds			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Pays de Mugron	**203**	***46,5%***	**145**	***33,2%***	**89**	***20,7%***	**277**	***63,4%***
Territoire de Montfort	363	*40,6%*	341	*38,1%*	192	*21,5%*	552	*61,6%*
Landes	18 252	*40,3%*	16 344	*36,1%*	10 659	*25,2%*	25 699	*59,4%*

Source : Filocom2016

2.4.4. Le parc locatif HLM

L'offre en logements locatifs sociaux est très faible. Selon la source RPLS2014, 42 logements HLM étaient recensés, ils se répartissent sur 4 communes.

Source : RPLS 2014	Nb de Logements Locatifs HLM
Doazit	20
Lahosse	3
Mugron	9
Saint-Aubin	10
Pays de Mugron	**42**

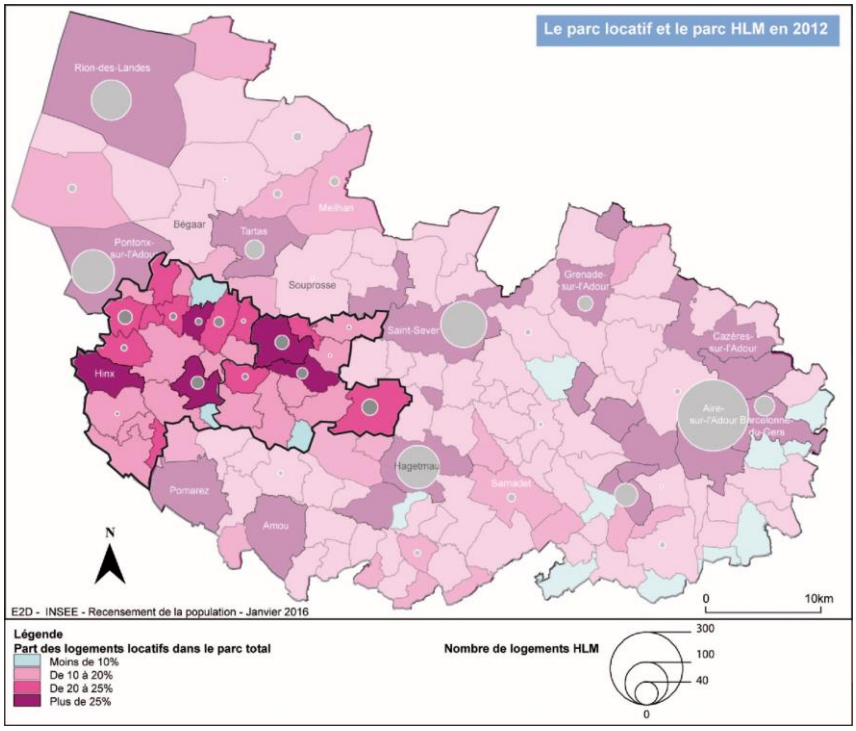


Fig. 47. Le parc locatif et le parc HLM en 2012 (source : Insee)

Selon Filocom, 73,1% des locataires du parc HLM étaient non imposables en 2013, taux un peu plus faible qu'à l'échelle du département, où 76% des locataires du parc social sont non imposables.

D'après les enquêtes réalisées auprès de XL Habitat, le parc social est faible numériquement mais répond aux attentes des ménages. Globalement récents, les logements sont en bon état. On enregistre peu de rotation dans le parc social et de fait, très peu de vacance. Au 30 juin 2015, pour l'ensemble de la Haute Chalosse, on recensait 39 demandes en instance auprès de XL Habitat (pour 105 locatifs sociaux).

D'après ces mêmes sources, les demandeurs sont des ménages à très faible revenus (80% des ménages disposent de ressources qui leur permettraient d'entrer dans le PLAi) et de petits ménages (plus de 6 demandeurs sur 10 sont des ménages formés par une ou deux personne(s)).

2.4.5. Le parc locatif communal

Selon les enquêtes réalisées auprès des communes, on dénombre un total de 32 logements locatifs communaux sur le Pays de Mugron.

Ce sont pour la majorité des appartements (72% du parc), et 1/3 des logements sont logements conventionnés.

Constitué dans les presbytères, écoles et anciens logements de fonction, ce parc présente une grande diversité de tailles et de loyers, ce à quoi s'ajoutent également des gîtes ruraux communaux pouvant constituer une offre temporaire.

La demande sur les logements communaux émane de ménages modestes ou fragiles habitant prioritairement la commune, tels que les jeunes en début de parcours résidentiel.

2.5. L'HEBERGEMENT SPECIFIQUE

2.5.1. L'hébergement des personnes âgées

En 2015, 785 personnes âgées de plus de 75 ans vivaient sur le territoire intercommunal, dont 26,4% vivant seules (soit 131 personnes).

Le territoire du Pays de Mugron dispose d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) : la maison de retraite Saint Jacques située sur la commune de Mugron. D'une capacité totale de 83 hébergements, elle compte 79 hébergements permanents, 3 temporaires et 1 accueil de jour.



EHPAD St Jacques *www.maison-retraite-selection.fr*

2.5.2. Logements d'urgence

Le territoire du Pays de Mugron ne dispose pas de Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale.

Trois centres se situent hors de la limite du territoire, dans un rayon d'une trentaine de kilomètres de Mugron :

- Le centre de Dax, dispose de 48 places en hébergement de nuit éclaté et de 10 places en hébergements complet (internat),
- Le centre Lisa Landes Insertion Solidarité Accueil, à Saint-Pierre-du-Mont, offre 48 places en hébergement complet (internat),
- Le centre de Mont-de-Marsan = 20 places en hébergement de nuit éclaté.

2.5.3. L'accueil des gens du voyage

Le territoire du Pays de Mugron ne dispose pas de dispositif d'accueil des gens du voyage. Selon les données affichées par la préfecture des Landes, les zones les plus proches sont situées sur :

- L'aire du Grand Dax, qui comptait un total de 235 places répartis sur 4 lieux distincts en 2014 (Saint Paul les Dax et Dax),
- La communauté d'agglomération de Mont-de-Marsan, comptant 230 places en 2014 répartis sur 4 lieux distincts (Saint Pierre du Mont et Mont de Marsan).

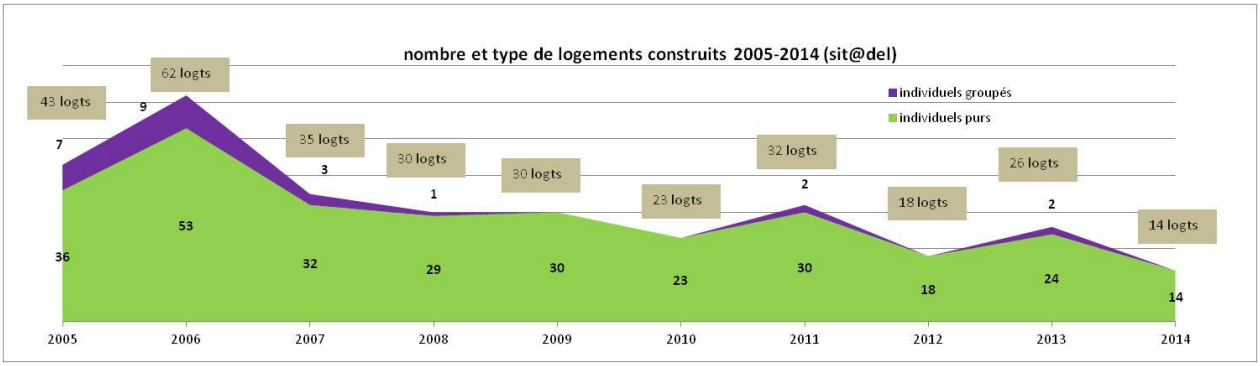
2.6. L'ACTIVITE FONCIERE

2.6.1. La construction de logements (SOURCE SIT@DEL)

Entre 2005 et 2014, 313 logements ont été construits sur le territoire du Pays de Mugron, pour une moyenne de 35 logements construits par an.

La construction s'est centrée sur la maison individuelle (92% des logements construits). En effet, aucun logement collectif n'a été construit et seuls quelques logements en individuels groupés (24) dont la majorité fut construit avant 2007.

D'une manière générale, la production a été portée par l'initiative des particuliers, acquéreurs de terrains à bâtir et producteurs de maisons individuelles.



Depuis 2010, la moyenne a baissé à environ 22 lots par an. En comparaison, le territoire de Montfort-en-Chalosse connaissait à la même période une moyenne de 76 logements neufs/ an.

Toutes les communes du Pays de Mugron ont accueilli, au moins une construction entre 2010 et 2015. C'est sur les communes de Mugron (25 logements), Doazit (17 logements) et Saint Aubin (15 logements) que le nombre de logements construits a été le plus fort.

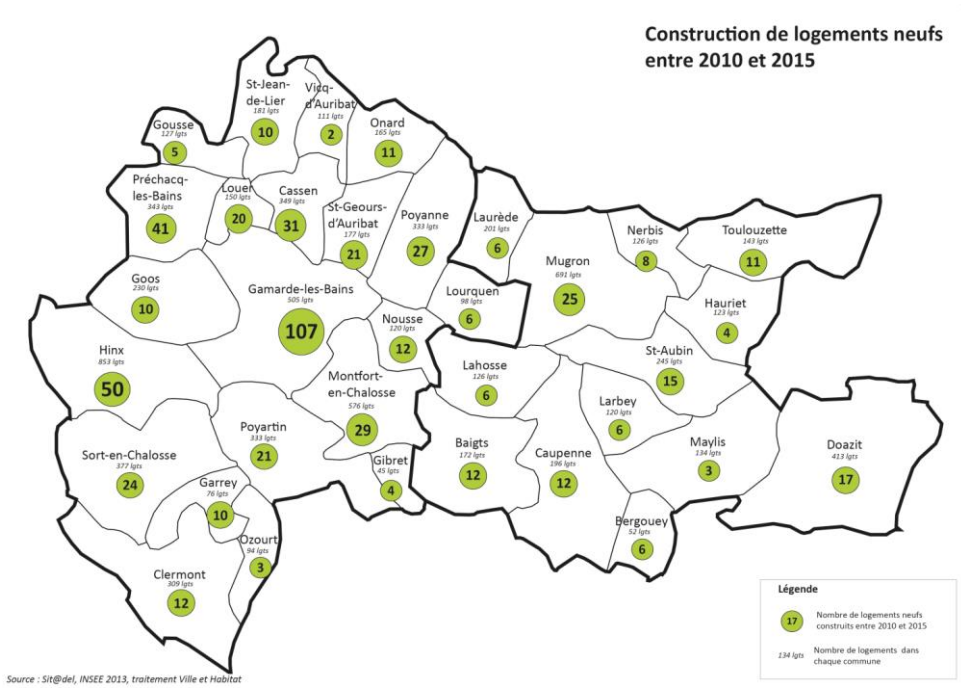


Fig. 48. Construction de logements neufs entre 2010 et 2015 (source : SITADEL)

2.6.2. Le point d'équilibre

Le point d'équilibre ou « point mort » permet de mesurer le nombre de logements à produire pour maintenir une population constante (en volume) sur un territoire, afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements. ***Il se mesure a posteriori et il constitue un besoin à minima****.*

Le point d'équilibre est la somme de trois paramètres : *le renouvellement du parc (évolution naturelle du parc) le desserrement des ménages (évolution du nb de personnes par ménages), et la fluidité du parc (variation résidences secondaires, logements vacants).*

A	*Nombre de logements commencés (2007-2012) source: sit@del2*	*168*
B	*Variation du nombre de logements sur la période 2008-2013 (source:Insee2016)*	*171*
A-B	**Nombre de logements ayant participé au renouvellement urbain**	**-3**
C	*Pop mén 2008/taille moyenne des ménages 2013 (source:Insee2016)*	*2283*
D	*Nombre de résidences principales en 2008 (source:Insee2016)*	*2241*
C-D	**Nombre de logements nécessaires au desserrement des ménages**	**42**
E	*Variation du nombre de résidences secondaires (2008-2013) (source:Insee2016)*	*25*
F	*Variation du nombre de logements vacants (2008-2013) (source:Insee2016)*	*32*
E+F	**Nombre de logements sortis du circuit des résidences principales**	**57**
	POINT D'EQUILIBRE	**96**

2.6.2.1. LE RENOUVELLEMENT DU PARC :

La connaissance du renouvellement du parc est issue de l'analyse de deux sources de données : il s'agit de la différence numérique entre

- *Le nombre de logements commencés entre 2007 et 2012, issues des données Sit@del2,*
- *Le nombre de logements apparus recensés par l'Insee RGP entre 2008 et 2013.*

Les résultats divergent selon les communes et peuvent être positifs ou négatifs.

Ainsi, si pour l'ensemble du territoire du Pays de Mugron, le besoin en renouvellement est négatif, ce qui indique que le nombre de logements neufs commencés a été inférieur à la variation du parc.

Dans le cas du territoire du Pays de Mugron, on dénombre :

- Par Sit@del2 : 168 logements commencés sur la période 2007-2012
- Par l'Insee RGP : 171 logements sont apparus entre les recensements de 2008 et de 2013.

Il y a eu moins de constructions neuves (fichier sit@del2) que de logements nouveaux recensés en 2013 (source insee). La différence entre les logements apparus et l'évolution globale du parc est négative: Ainsi, on peut émettre l'hypothèse selon laquelle les 3 logements nouveaux apparus n'ont pas fait l'objet d'une déclaration administrative (division de logements, …).

2.6.2.2. LE TAUX DE DESSERREMENT :

Il correspond à l'impact de la baisse de la taille des ménages. En d'autres termes, il permet de mesurer le nombre de logements qui ont servi à compenser la diminution du nombre moyen de personnes par logement (décohabitation, divorce, vieillissement de la population, augmentation des familles monoparentales, …). Le nombre d'occupants par logement est passé de 2,52 en 2008 à 2,47 en 2013. **42 logements ont servi à compenser cette évolution des ménages.**

2.6.2.3. LA VARIATION DES RESIDENCES SECONDAIRES ET DES LOGEMENTS VACANTS :

Cette variable nous permet de quantifier le nombre de résidences secondaires ou de logements vacants ayant intégré le circuit des résidences principales (lorsque le solde est négatif) ou le nombre de logements affectés au parc de résidences secondaires ou de logements vacants (lorsque le solde est positif). Sur le territoire du Pays, **57 logements sont devenus résidences secondaires ou vacants**.

Synthèse :

Ainsi, au regard de cette analyse, on peut émettre l'hypothèse selon laquelle 72 logements construits ont participé à l'essor démographique (soit 1 logt pour 2,4 habitants)

Par ailleurs, entre 2008 et 2013, 96 logements auront été nécessaires (soit environ 19 logements par an) pour uniquement faire face aux besoins propres du territoire (desserrement, renouvellement urbain, vacance, transformation en résidences secondaires). Les 168 logements neufs créés (environ 34 logements par an), ont à la fois couvert ces besoins et ont favorisé une évolution démographique positive.

2.7. LE MARCHE DE L'HABITAT ET DU FONCIER

Les analyses présentées dans ce chapitre sont étendues à l'échelle de la Communauté de Communes Terres de Chalosse, étant issues du travail réalisé pour l'élaboration du PLH de cette nouvelle Communauté de Communes.

Lors des réunions conduisant à l'établissement du PLH, les élus ont mis en avant l'intérêt global de la part de certains ménages pour un logement en milieu rural :

- En priorité pour des jeunes couples, des familles, et des actifs des bassins d'emplois périphériques à la recherche d'un « cadre de vie », et d'une maison avec jardin et garage,
- Les ménages en provenance de l'extérieur, y compris les retraités.

Les préférences différentes ou se cumulent : bonnes dessertes routières, école, commerces et services.

Au final, peu de communes disent être peu attractives, il semble que plus on s'éloigne des axes routiers, plus l'offre en foncier se raréfie.

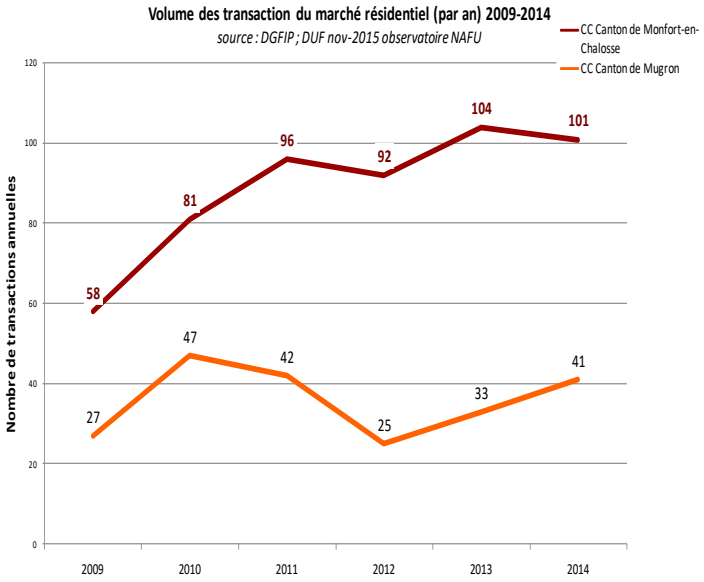
2.7.1. Les transactions de logements : approche quantitative

Sont ici prises en compte les transactions sur le marché résidentiel c'est-à-dire n'incluant pas les ventes mixtes : logements associés à des locaux commerciaux, artisanaux ou industriels.

Après une légère baisse d'activité en 2012, le marché immobilier a retrouvé sa stabilité avec 142 transactions enregistrées en 2014, dont 41 sur le territoire du Pays de Mugron.

Selon les agents immobiliers rencontrés, le marché connait un regain d'activité depuis l'été 2015.

Le marché est actif essentiellement dans les communes périurbaines et dans les centre-bourgs.
Entre 2009 et 2014, le volume de transactions rapporté au nombre de logements en 2009 est plus faible dans le territoire du Pays de Mugron (215 transactions / 7,8%) que dans le territoire de Montfort-en-Chalosse (532 transactions/ 9,6%).



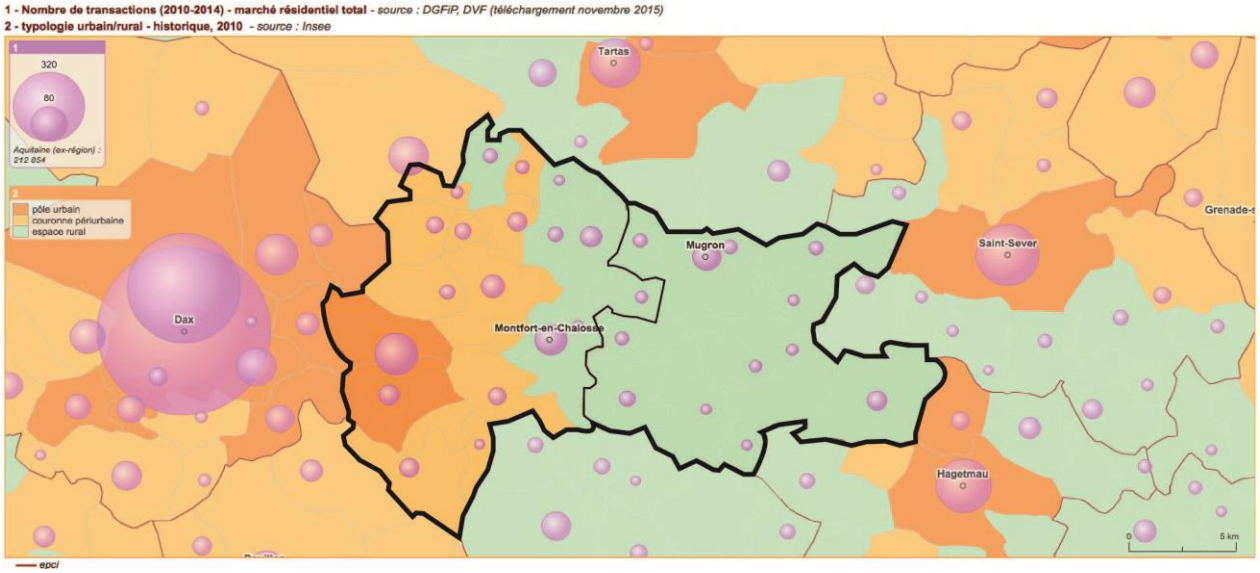
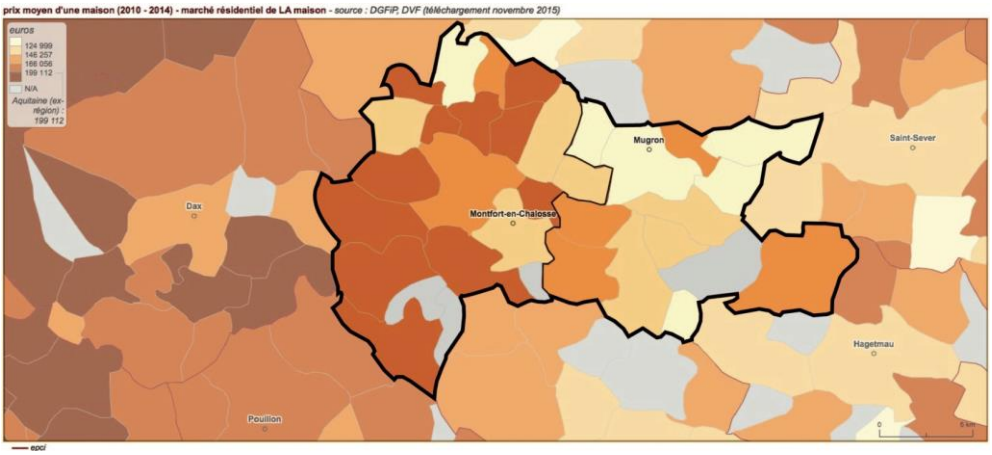


Fig. 49. Volumes des transactions immobilières réalisées entre 2010 et 2014 (source : DGFIP, DVF)

2.7.2. Les caractéristiques du marché de l'accession

Le marché est essentiellement centré sur la maison individuelle.

Les valeurs foncières sont plus faibles sur le Pays de Mugron que sur le territoire de Montfort-en-Chalosse, dû à la proximité de cette dernière avec l'agglomération dacquoise. Selon les sources DGFIP -DUF de novembre 2015, il y a eu 159 transactions de maisons sur la période 2010-2014, dont la valeur moyenne était de 135 702 €. Cette valeur est inférieure à celles rapportées sur le territoire de Montfort-en-Chalosse (164 735 €) ainsi qu'à l'échelle du département (189 281 €).



Analyse du marché selon les professionnels

(Sources : enquêtes réalisées auprès des professionnels de l'immobilier dans le cadre du PLH de la Haute Chalosse et /SCoT Adour Tursan Chalosse)

L'attractivité du marché dans le Pays de Haute-Chalosse diminue d'ouest en est, à mesure que baisse l'accessibilité à l'agglomération dacquoise. Ainsi, le Pays de Mugron est faiblement attractif en comparaison avec le territoire de Montfort en Chalosse (et particulièrement des communes limitrophes au grand Dax). Le volume des transactions et les prix pratiqués reflètent ces différences, dans un contexte général qui reste actif partout.

Les éléments apportés par les entretiens avec des agents immobiliers et notaires, menés en juillet 2016, confirment les grandes tendances issues de l'analyse des transactions, mais apportent un éclairage qualitatif sur les profils des acquéreurs et des vendeurs.

Les produits en accession

Ils sont d'une grande diversité, dans un marché très ouvert, mais où l'essentiel des transactions se situe entre 100 000 et 180 000 €.

Les maisons anciennes : Elles possèdent des caractéristiques permettant de les rattacher à l'architecture et l'histoire locales. Elles intéressent avant tout des personnes étrangères à la région, (actifs, retraités, ménages de 50 ans et plus, acquéreurs d'une résidence secondaire en vue d'une installation à la retraite). Certaines tendances se dégagent des ventes des 3 dernières années : ménages en provenance de PACA, du Nord de la France, et récemment de Champagne-Ardenne. Ce choix peut aussi faire suite à un repli de la côte, à la recherche d'un environnement plus calme.

Les fermes et logements agricoles : sur les 28 biens enquêtés, la fourchette de prix des annonces immobilières était de 70 000 à 270 000 €, avec un prix moyen annoncé par les agences de 200 000 €.

Les maisons de ville : Situées essentiellement à Mugron, elles intéressent soit des personnes âgées soucieuses de l'équipement en commerces et services, soit des investisseurs comme par exemple des artisans qui rénovent et louent ou revendent.

Pour les maisons de village : la fourchette des prix figurant sur les annonces immobilières s'étend de 50 000 à 95 000 €, avec un prix moyen annoncé par les agences de 150 000 €.

Les maisons récentes (moins de 15 ans) : Elles représentent un marché plus alimenté par les séparations de couples que par les mobilités professionnelles. Elles intéressent des couples actifs souhaitant s'installer rapidement – y compris des familles recomposées, ou des retraités. Compte tenu de leur prix, il s'agit rarement d'une primo-accession. Sur les 39 biens figurant sur les annonces immobilières, la fourchette de prix s'étend de 140 000 à 270 000 €, pour un prix moyen de 200 000 €.

Les maisons des années 70 - 80 : Elles attirent des ménages avec des budgets contraints, qui réaliseront les travaux de modernisation par étapes, voire en auto-réhabilitation. Ces maisons d'après-guerre (entre 1945 et 1990) sont proposées à la vente pour un prix allant de 110 000 à 250 000 €.

2.7.3. Les ventes de terrains à bâtir

Le marché des terrains à bâtir reste faible sur le territoire du Pays de Mugron.

Les prix du foncier restent toutefois très faibles. En moyenne, le prix des terrains à bâtir est de 13,6 €/m^2, soit quasiment trois fois moins que celui affiché sur le territoire de Montfort-en-Chalosse (31,6 €/m^2).

Analyse du marché selon les professionnels

Les acquéreurs intéressés par des terrains de petite taille (800-1000m^2) :

A l'échelle du Pays de Haute-Chalosse, on retrouve différents types de profils intéressés par ces biens :

- Des primo-accédants, le plus souvent jeunes et bi-actifs. Leur première contrainte est le prix. Leurs attentes évoluent, ils sont de plus en plus intéressés par les petits terrains (800 à 1000m2), en raison du prix mais aussi de leur réticence à entretenir un grand terrain. Ayant des modes vie qui se rapprochent des urbains, ils ont des attentes en termes de services, et privilégient les communes ayant un bon accès routier à leur lieu de travail.

- Des retraités qui font construire une maison adaptée à leurs besoins actuels.
- Des particuliers qui font un investissement locatif – et font parfois construire 2 maisons sur le même terrain.

Les acquéreurs de grands terrains (au-delà de 1 500 m²)

Ils représentent une autre catégorie de primo-accédants, plutôt originaire du Pays de Haute-Chalosse, qui privilégie l'acquisition d'un grand terrain et qui recherche une localisation plus rurale.

Ces terrains intéressent aussi des publics très diversifiés : personnes ayant un projet nécessitant du terrain (chevaux), ménages aisés à la recherche d'un bel emplacement, ou personnes privilégiant un certain isolement.

2.7.4. Le marché locatif (privé, social, communal et intercommunal)

D'une manière générale, durant les réunions conduisant à l'établissement du PLH, les élus ont souligné l'importance du parc locatif pour la vitalité de leurs communes. Plusieurs éléments remarquables ressortent des réunions avec les communes :

- Tous attestent d'un développement du marché locatif privé, des particuliers mettant sur le marché des appartements dans une maison ancienne après rénovation, et créant de l'offre locative neuve par construction sur des lots à bâtir. Ce phénomène se développe surtout à l'ouest du Pays de la Haute Chalosse, donnant naissance à une certaine diversité de formes de maisons individuelles (petites parcelles, maisons jumelée, maisons BBC) mais à une taille uniforme, des T4...
- A noter que le phénomène ci avant décrit est difficile à estimer précisément les sources statistiques datant de 2013 (INSEE, Filocom) cependant cette évolution est constatée par les professionnels. Deux faits ont été soulignés maintes fois : « *tout se loue vite, il n'y a pas de vacance* » et « *il y a beaucoup de demandes* ».
- Dans le cas particulier du centre de Mugron, le patrimoine est ancien, source d'attractivité en terme d'image, mais il n'est que peu attractif en termes résidentiels. Faute de tenter des propriétaires occupants, les immeubles font l'objet d'investissement locatif de qualité variable (fonction de la qualité des rénovations). Ainsi, une certaine spécialisation s'installe, petits appartements locatifs pour un public qui a peu de choix dans les centres, logements individuels très appréciés ailleurs.

2.7.4.1. LE MARCHE LOCATIF PRIVE

Le marché locatif privé semblerait croissant et l'offre serait de plus en plus importante.

La majorité de ce parc est constitué de maisons individuelles, généralement de grande taille.

On peut noter l'importance pour ce marché d'une offre de maisons neuves et très attractives.

Les particuliers investissent surtout dans 2 types de produits :

- Des maisons de village, divisées en appartements avec ou sans rénovation lourde,
- Des terrains sur lesquels ils construisent des maisons, le plus souvent des T4.

D'après une enquête réalisée sur le site leboncoin.com en juillet 2016, les loyers sur le territoire du Pays de Mugron allaient de 315€ pour un T2 à 970 € pour un T4.

Analyse du marché selon les professionnels

Ce marché est éclaté et présente des moyens d'accès très divers.

Le parc locatif privé se caractérise par une grande dispersion : les ménages qui souhaitent louer peuvent le faire par 6 canaux différents que sont :

- Le canal de la proximité, le bouche à oreille et le passage en mairie,
- Le syndicat de Haute Chalosse, (59 logements gérés en propre jusqu'en 2017), et l'Office de Tourisme de Mugron (guichet logement) qui a un service informel de relations entre propriétaires et locataires (13 offres actuellement en portefeuille),
- Le recours aux annonces du site leboncoin.com,
- Les agences immobilières,
- Les notaires.

Il existe deux grands types de produits sur le marché pour plusieurs types de demandes :

- Des appartements dans le parc ancien, T2 et plus souvent T3, principalement situés à Mugron. Ils sont de qualité très inégale, pour certains inconfortables voire indignes. Ils intéressent un public de personnes seules de tous profils – voir les demandeurs des logements gérés par le syndicat de Haute-Chalosse, lesquels sont pour beaucoup de droit privé. La demande concerne aussi des ménages modestes, dont des familles monoparentales.

  Quand il est de bonne qualité, ce parc ne connaît pas de vacance. Par contre, dans le parc médiocre le turn-over est important, la vacance fréquente, et il est aussi un parc de repli de ménages défavorisés.

  Ce parc privé est à resituer dans l'ensemble du marché des petits logements, en incluant le parc communal et le parc géré par le Syndicat de Haute Chalosse. C'est essentiellement une demande locale.

- Des logements individuels, surtout T3 et plus encore T4, de la maison de ville avec ou sans jardin à la maison de lotissement. Ce parc est dans l'ensemble très récent.

  Tous les interlocuteurs signalent le succès de ce produit locatif – pour peu qu'il y ait un jardin et un garage. En dépit des investissements particuliers qui créent de l'offre, la demande est forte, les logements libérés reloués immédiatement. Le bouche à oreille fonctionne en premier lieu, les professionnels (agences, notaires) disent manquer d'offre, il n'y a pas de vacance.

  Ce parc convient à des ménages du Pays de Haute-Chalosse, jeunes couples entre autres, mais il est aussi très attractif pour des ménages des bassins d'emplois proches, essentiellement le Grand Dax. En effet, les loyers permettent d'accéder à une maison avec un jardin pour le prix d'un appartement à Dax. C'est bien la demande externe qui alimente le marché, un phénomène particulièrement visible dans les communes à l'ouest du territoire de Montfort-en-Chalosse.

  Les professionnels signalent aussi une demande de retraités ou personnes plus âgées pour des petites maisons de plain-pied à Mugron – une offre quasi inexistante.

2.7.4.2. LE MARCHE LOCATIF SOCIAL

On constate que le locatif social est un parc faible numériquement mais qui répond aux attentes des ménages logés.

Constitué presque à parts égales de logements individuels de type T3 et de T4, le parc social est globalement récent et de bonne qualité.

Aux dires des bailleurs, c'est un parc qui fidélise ses locataires – pas de vacance, très peu de rotations.

XL Habitat a attribué en 2015, 7 logements sur le territoire du Pays de Mugron (sur 42 logements).

Au 30 juin 2015, la demande était donc logiquement faible.

Les demandeurs sont des ménages à très faibles ressources. Sur le territoire du Pays de Mugron, 80% des ménages ont des revenus inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI.

La demande émane globalement de petits ménages, avec 19% de ménages d'1 personne et 44% de 2 personnes dans le territoire du Pays de Mugron.

2.7.4.3. LE MARCHE LOCATIF COMMUNAL

Le parc locatif communal se développe avec pour point de départ le plus souvent le presbytère, la poste, le logement de l'instituteur. Beaucoup de communes développent leur parc, par achat et rénovation de maisons anciennes – notamment au travers du dispositif des baux à réhabilitation – mais aussi par construction de logements neufs.

Ce parc apporte une diversification de l'offre locative.

Il présente également une diversité de statuts et de loyers. En effet, à l'échelle du Pays de la Haute Chalosse, un tiers de ces logements sont conventionnés, les autres relèvent de loyers libres. Dans les faits, on observe une grande diversité de prix de loyers, en fonction de la taille des logements (certains T3 ont une surface de 100 M²), du fait qu'il s'agit d'une maison avec jardin ou d'un appartement, et de la durée du bail – certains locataires étant dans le logement depuis sa mise sur le marché.

La diversité de l'offre et des loyers permet aux petites communes de prendre en charge des besoins en logement, dont des besoins très sociaux sur leur commune.

La demande est le fait en priorité de ménages modestes ou fragiles de la commune, personnes seules, en rupture familiale, personnes âgées. Quand le parc ne comporte que peu de logements, il est occupé, parfois de longue date, par ce type de ménages. Faute d'offre, il n'y a pas de demande en instance. Ce parc suscite de la demande en mairie et attire en priorité, outre les publics précédents, les jeunes de la commune en début de parcours résidentiel, puis des ménages venant des bassins d'emplois proches. Au dire des élus, ce parc ne connaît pas de vacance.

Si le mode de rencontre de l'offre et de la demande est d'abord le bouche à oreille, les communes qui disposent de plusieurs logements n'hésitent pas à mettre des annonces sur le site « leboncoin.com » afin notamment d'attirer des ménages avec enfants.

Enfin, les gites ruraux représentent une offre temporaire. Certaines communes possèdent des gites ruraux, qu'elles utilisent l'hiver si nécessaire pour répondre à des besoins ponctuels (travail saisonnier, urgence).

2.7.4.4. LE MARCHE DES LOCATIFS INTERCOMMUNAUX : LOGEMENTS GERES PAR LE SYNDICAT HAUTE-CHALOSSE

La mise en place par le département des Landes et le Syndicat mixte de Haute Chalosse du dispositif des baux à réhabilitation en 1992 a permis à des particuliers et aux communes de créer un parc locatif de 59 logements à partir d'un patrimoine à réhabiliter sur le territoire comprenant les deux territoires de Montfort-en-Chalosse et de Mugron.

A l'échelle de du Pays de Mugron, 18 logements sont la propriété des communes et 41 appartiennent à des particuliers (13 de ces logements sont sur le territoire du Pays de Mugron).

L'offre est surtout constituée de T2 et de T3. Ces logements de taille intermédiaire apportent une réelle diversification, tant au niveau des loyers que de la typologie.

Ce parc ne connaît pas de vacance.

La demande est essentiellement jeune et plutôt locale. Sur le Pays de la Haute-Chalosse, ils représentent 56% de ménages dont près de la moitié a entre 25 et 39 ans. Sur ce parc on note des parcours résidentiels souvent liés à des évolutions familiales, comprenant 60% de ménages célibataires, séparés ou divorcés, et des départs qui souvent liés à des recompositions familiales.

2.8. HABITAT : BESOINS ET ENJEUX

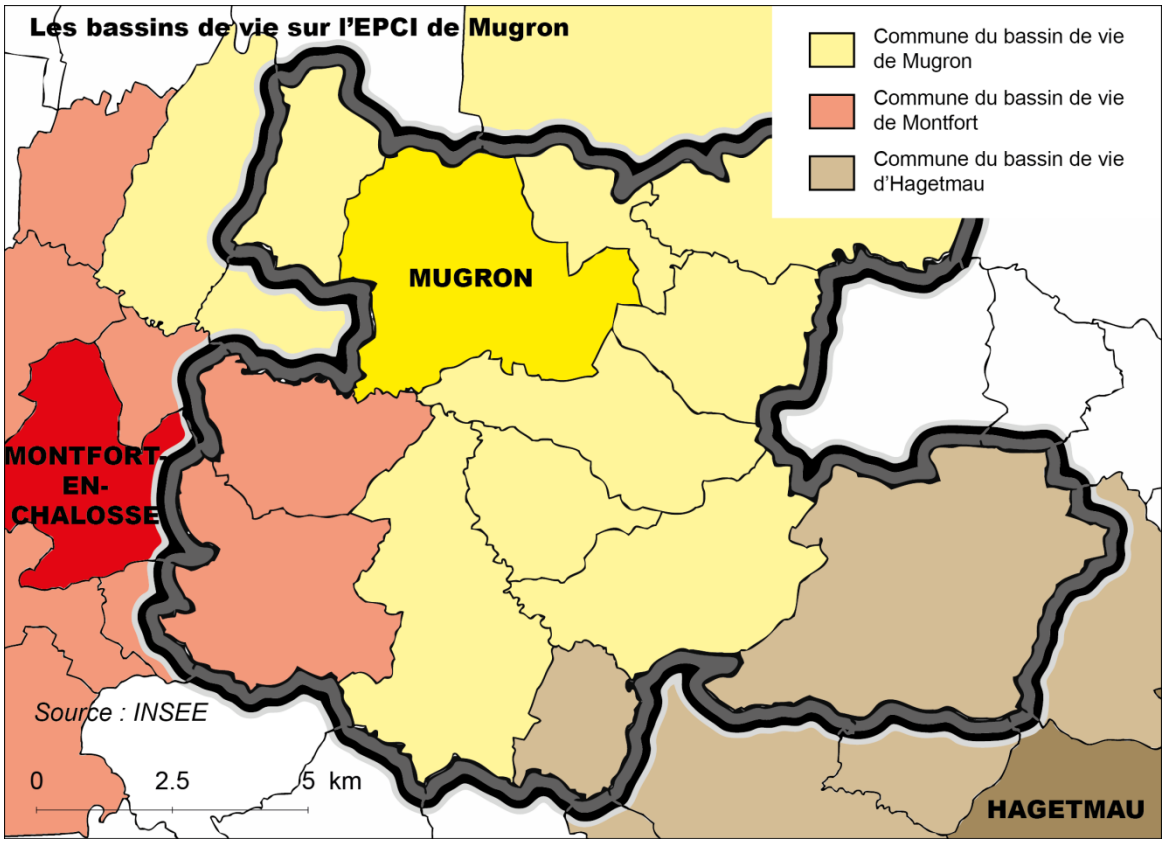
Logement- Habitat	
ATOUTS	▪ Développement d'une offre locative privé à loyer maîtrisée ▪ Vacance jugulée sur l'ensemble du parc ▪ La construction de logements participe à la croissance démographique
FAIBLESSES	▪ Parc de logements monotypé ▪ Le parc locatif constitue 19,3% et la proportion de logements locatifs HLM est faible ▪ La part de vacance est significative sur les communes pôles ▪ Peu d'offre en direction des personnes âgées et des petits ménages
TENDANCES	▪ Attractivité sur les communes situées le long de la RD10 ▪ Tendance à la périurbanisation
ENJEUX	▪ Permettre l'accession à la propriété de ménages jeunes. ▪ Valoriser le parc ancien et les centres-bourgs ▪ Consolider le parc social ou à coût accessible ▪ Soutenir l'offre locative ▪ Créer une offre foncière (terrain à bâtir) sociale

3. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

3.1. UN TERRITOIRE MAJORITAIREMENT COMPRIS DANS LE BASSIN DE VIE DE MUGRON

D'après l'Insee, le territoire est concerné par trois bassins de vie. Si la majorité des communes sont partie intégrante (9 communes sur 13) du bassin de vie de Mugron, quelques communes dépendent d'un autre bassin de vie. Ainsi, Doazit et Bergouey font parties du bassin de vie d'Hagetmau et Lahosse et Baigts font parties de celui de Montfort-en-Chalosse.

La commune de Mugron polarise le territoire, en concentrant de 82 des 99 équipements du Pays de Mugron.



Les bassins de vie du territoire du Pays de Mugron (source : Insee)

3.2. UN NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET SERVICES CONTRASTE ENTRE LE SUD ET LE NORD DU TERRITOIRE

Un équipement est défini comme un lieu d'achat de produits ou de consommation de services. Les sept grands domaines d'équipements (services aux particuliers ; commerce ; enseignement ; santé, médico-social et social ; transports ; sports, loisirs et culture ; tourisme).

Ces équipements se répartissent en 3 gammes :

- La **gamme de proximité** comporte 29 types d'équipements : poste, banque, épicerie-supérette, boulangerie, boucherie, école ou regroupement pédagogique intercommunal, médecin omnipraticien, pharmacie, taxi, …,
- La **gamme intermédiaire** comporte 31 types d'équipements : police-gendarmerie, supermarché, librairie, collège, laboratoire d'analyses médicales, ambulance, bassin de natation, …,
- La **gamme supérieure** comporte 35 types d'équipements : pôle emploi, hypermarché, lycée, urgences, maternité, médecins spécialistes, cinéma, ….

Ainsi sur le territoire intercommunal, sur la base de l'Insee, on retrouve 2 catégories de communes sur le territoire du Pays de Mugron.

Mugron est un pôle de services intermédiaires (au moins 14 types d'équipements intermédiaires) alors que les 12 autres communes sont identifiées comme des communes rurales offrant moins de 12 types d'équipements de proximité.

	Types Equipements de proximité	Types Equipements intermédiaires	Types Equipements supérieures	Total Types Equipements
Baigts	8	-	-	**8**
Bergouey	4	-	-	**4**
Caupenne	8	1	-	**8**
Doazit	13	2	-	**15**
Hauriet	4	-	-	**4**
Lahosse	3	1	-	**4**
Larbey	4	1	-	**5**
Laurède	7	-	-	**7**
Maylis	6	-	-	**6**
Mugron	25	18	1	**44**
Nerbis	4	1	-	**5**
Saint-Aubin	8	1	-	**9**
Toulouzette	5	-	-	**5**

Fig. 50. Nombre de typologies d'équipements recensés par commune (source : Insee)

Le territoire s'organise ainsi surtout autour d'une polarité principale qu'est Mugron, puis de polarité secondaires (Baigts, Caupenne, Doazit et Saint-Aubin).

Toutefois des polarités extérieures au territoire, notamment Hagetmau, Saint-Sever, Montfort-en-Chalosse, Tartas ainsi que Dax et Mont-de-Marsan interagissent sur le territoire.

3.3. EQUIPEMENTS ET SERVICES ADMINISTRATIFS

Les centres administratifs se localisent dans les centres-villes ou les centres-bourgs. Toutes les communes disposent d'une mairie ou d'un hôtel-de-ville. D'autres services administratifs sont mis à disposition, notamment plusieurs bureaux de poste ou agence postale (à Mugron, Caupenne, Doazit et Laurède), une gendarmerie à Mugron.

3.4. LES COMMERCES

L'offre commerciale est très inégale en fonction des communes puisque la majorité de l'offre commerciale est concentrée sur Mugron avec des services répondant aux besoins quotidiens (banque, boulangerie, restaurants, pharmacie, lavoir, supermarché, papeterie, etc.).

Les pôles extérieurs au territoire (Hagetmau, Saint-Sever, Montfort-en-Chalosse puis Dax et Mont-de-Marsan) ont une influence directe sur le territoire car ce sont les destinations privilégiées des habitants du territoire du Pays de Mugron en ce qui concerne l'accès aux services et commerces.



Rue Frédéric Bastiat à Mugron



Commerce de Caupenne

Mugron constitue un pôle de proximité. Le territoire est ensuite fortement dépendant de l'offre de gamme supérieure des communes et territoires voisins (Hagetmau et Saint-Sever en particulier, voir Tartas).

Les autres communes recensent quelques commerces de proximité dispersés sur le territoire : un restaurant et un hôtel-restaurant à Baigts, un pâtissier à Bergouey, un restaurant et une supérette à Caupenne, une boulangerie-épicerie, un bar et un restaurant à Doazit, une ferme auberge à Toulouzette, une épicerie sociale à Maylis, ….

3.5. ENFANCE ET JEUNESSE

Sur le territoire, un PET (projet éducatif territorial) a été adopté en septembre 2013 et mis à jour en mars 2016. Ce document établi un diagnostic des dynamiques démographiques et des établissements dédiés à l'enfance sur le territoire afin d'anticiper les besoins futurs. Les enjeux relatifs à l'éducation sont étudiés et des objectifs sont fixés (mobiliser les ressources du territoire, garantir la continuité dans l'éducation, organiser des échanges périscolaires, favoriser les échanges entre acteurs de l'éducation), tout cela en respectant une charte déontologique.

3.5.1. Petite enfance

La création, l'entretien et la gestion des crèches et relais d'assistances maternelles relèvent de la compétence de la communauté de communes. Le territoire du Pays de Mugron dispose de :

- Une micro-crèche « Joséphine Baker » à Saint-Aubin, de 10 places,
- Un LAEP (Lieu d'Accueil pour les Parents-enfants), il s'agit d'un lieu d'écoute, de partage et de relation avec les parents, ou encore d'aide dans la prise en compte de handicaps dans la petite enfance (0 à 3 ans révolus),
- Un Relais d'Assistantes Maternelles (RAM) à Mugron,
- « Les bébés lecteurs », une initiation à la littérature enfantine (comptines, histoires, etc.) mis en place par le service « Petite enfance » et la Médiathèque intercommunale, à Doazit, Mugron et Laurède.

3.5.2. L'enseignement primaire et secondaire

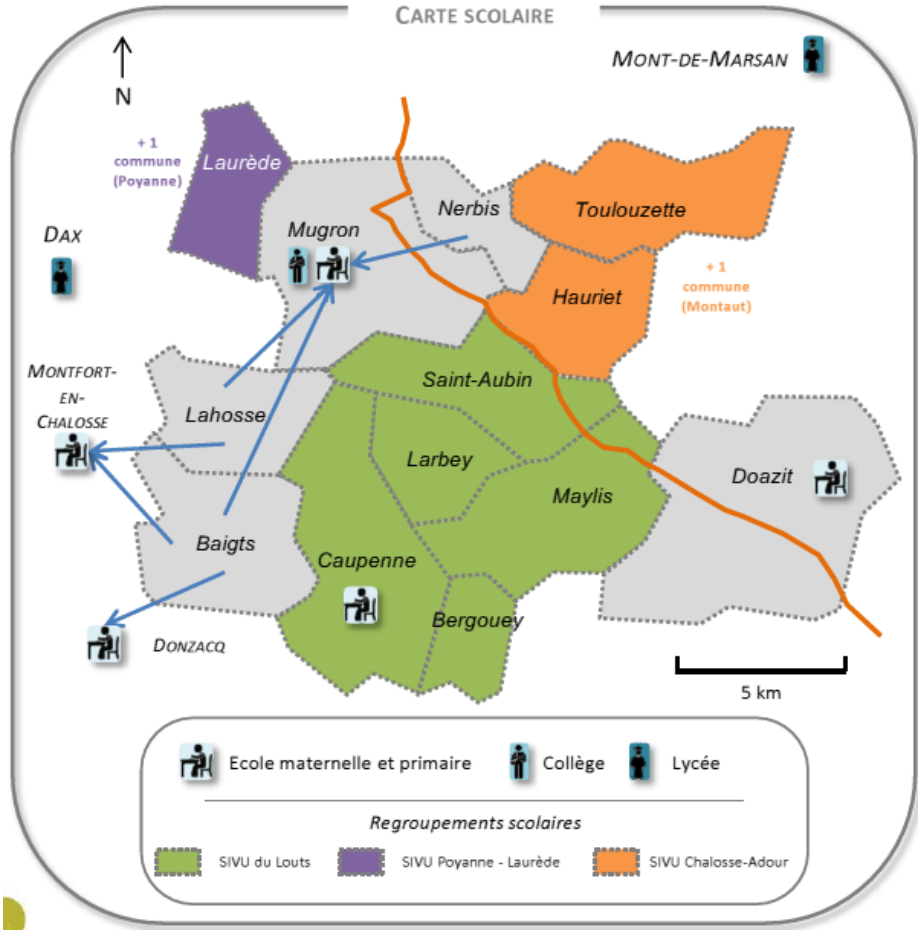


Fig. 51. La carte scolaire
(source : SADD – Elan Développement)

3.5.2.1. ENSEIGNEMENT PRIMAIRE

Le territoire comprend 3 regroupements pédagogiques intercommunaux (RPI) :

- Le SIVU du Louts regroupant :
  - L'école maternelle de Larbey (PS et MS) – 26 élèves en 2015-2016,
  - L'école maternelle et élémentaire (GS et CP) à Caupenne – 18 élèves en 2015-2016,
  - L'école élémentaire de Maylis (CP et CE1) – 22 élèves en 2015-2016,
  - L'école élémentaire de Saint-Aubin (CE2, CM1 et CM2) – 55 élèves en 2015-2016,
- Le SIVU Chalosse-Adour regroupant :
  - L'école maternelle et élémentaire à Toulouzette (MS, GS et CP) – 45 élèves en 2015-2016,
  - L'école maternelle à Hauriet (PS et MS) – 22 élèves en 2015-2016,
  - L'école élémentaire à Montaut (hors territoire),
- Le SIVU Poyanne-Laurède regroupant :
  - L'école élémentaire de Laurède (CM1 et CM2) – 21 élèves,
  - L'école primaire de Poyannne (hors territoire).

Doazit dispose d'une école maternelle et élémentaire qui comptabilise un effectif de 64 élèves en 2015-2016.

Mugron possède son école maternelle et élémentaire qui comptabilise 176 élèves en 2015-2016. Les enfants de Nerbis sont scolarisés dans cette école de Mugron.

Les enfants de Baigts et Lahosse sont scolarisés sur Montfort-en-Chalosse ou Mugron ; voire sur Donzac pour quelques élèves résidents à Baigts.

3.5.2.2. ENSEIGNEMENT SECONDAIRE

Un collège et un lycée professionnel se localisent à Mugron :

- Le collège René Soubaigné. Ce collège accueille environ 400 élèves chaque année.
- Le lycée professionnel Agricole de Chalosse, préparant aux diplômes suivants :
  - CAP Maintenance des matériels – option A matériels agricoles,
  - CS Tracteurs et machines agricoles – utilisation en maintenance,
  - Bac Pro Agroéquipement,
  - Bac Pro Services aux personnes et aux territoires. Ce lycée dispose d'un internat fille et garçon.

3.6. EQUIPEMENTS SPORTIFS

Le territoire du Pays de Mugron dispose de plusieurs équipements sportifs plutôt bien répartis sur le territoire ; elle dispose notamment :

- Du stade municipal de Mugron regroupant le terrain de rugby et d'un terrain d'entrainement, d'une salle multisports, d'une piste d'athlétisme et de terrains de tennis,
- Salle chasse : Saint-Aubin,
- De complexes sportifs (gymnase), salle polyvalente ou halls des sports à Baigts, Bergouey, Caupenne, Doazit, Hauriet, Lahosse, Larbey, Laurède, Maylis, Saint-Aubin et Toulouzette,
- D'arènes pour les courses landaises à Caupenne, Doazit, Larbey, Laurède, Maylis, Mugron, Saint-Aubin et Toulouzette,
- De boulodromes à Bergouey et à Mugron,
- D'un cours de Tennis à Mugron,
- D'un fronton à Mugron,
- D'une piste de motocross à Baigts,
- D'un terrain de football à Doazit,
- D'un terrain de volley.

3.7. EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS ET DE LOISIRS

Mugron concentre la majorité des équipements culturels et de loisirs. Cependant, toutes les communes possèdent au moins un ou plusieurs équipements, généralement pour accueillir les associations, des salles de fêtes ou encore des ateliers, afin de favoriser l'activité évènementielle ou associative. Ainsi, l'intercommunalité dispose :

- De salles polyvalentes / communales / locaux associatifs à Bergouey, Caupenne, Doazit, Lahosse, Maylis (une salle des associations et une salle de réception), Mugron (deux salles), Nerbis et Saint-Aubin,
- D'un cinéma à Mugron,
- De salles de musique à Doazit et à Mugron,
- D'un Chalet (destinés aux festivités) à Laurède,
- D'une ludothèque à Saint-Aubin,
- De salles des fêtes à Doazit, Hauriet, Laurède, Nerbis et Toulouzette,
- De centres de loisirs à Hauriet, Larbey, Laurède, Maylis et Mugron,
- De 3 médiathèques à Doazit, Saint-Aubin et Mugron.



Médiathèque de Doazit

3.8. EQUIPEMENTS ET SERVICES : BESOINS ET ENJEUX

Equipements et services	
ATOUTS	▪ 1 pôle intermédiaire et trois pôles de proximité ▪ Présence d'autres pôles intermédiaires à proximité : Mugron, Tartas, Pontonx ▪ Territoire à cheval sur 3 bassins de vie ▪ De nombreuses écoles et groupes scolaires sur l'ensemble du territoire, regroupés en RPI ▪ Bon niveau d'équipements pour l'enfance et les personnes âgées ▪ Bon maillage associatif, bien que l'offre reste communale
FAIBLESSES	▪ Aucun pôle supérieur sur le territoire d'étude => forte dépendance de territoires extérieurs ▪ Une baisse du nombre de commerces, notamment à Mugron
TENDANCES	▪ Risque de baisse du niveau de services à Mugron lié à une démographie fragile
ENJEUX	▪ Maintenir un niveau d'équipements et de services proportionnels aux besoins des habitants et en cohérence avec la croissance démographique et l'arrivée de jeunes ménages ▪ Maintenir les commerces, notamment face à la concurrence avec les territoires voisins et au regard de la dépendance du territoire aux bassins d'emplois extérieurs

4. ECONOMIE

4.1. LES AIRES URBAINES : UN TERRITOIRE D'ETUDE FORTEMENT DEPENDANT DE TERRITOIRES LIMITROPHES

Une aire urbaine ou « grande aire urbaine » est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

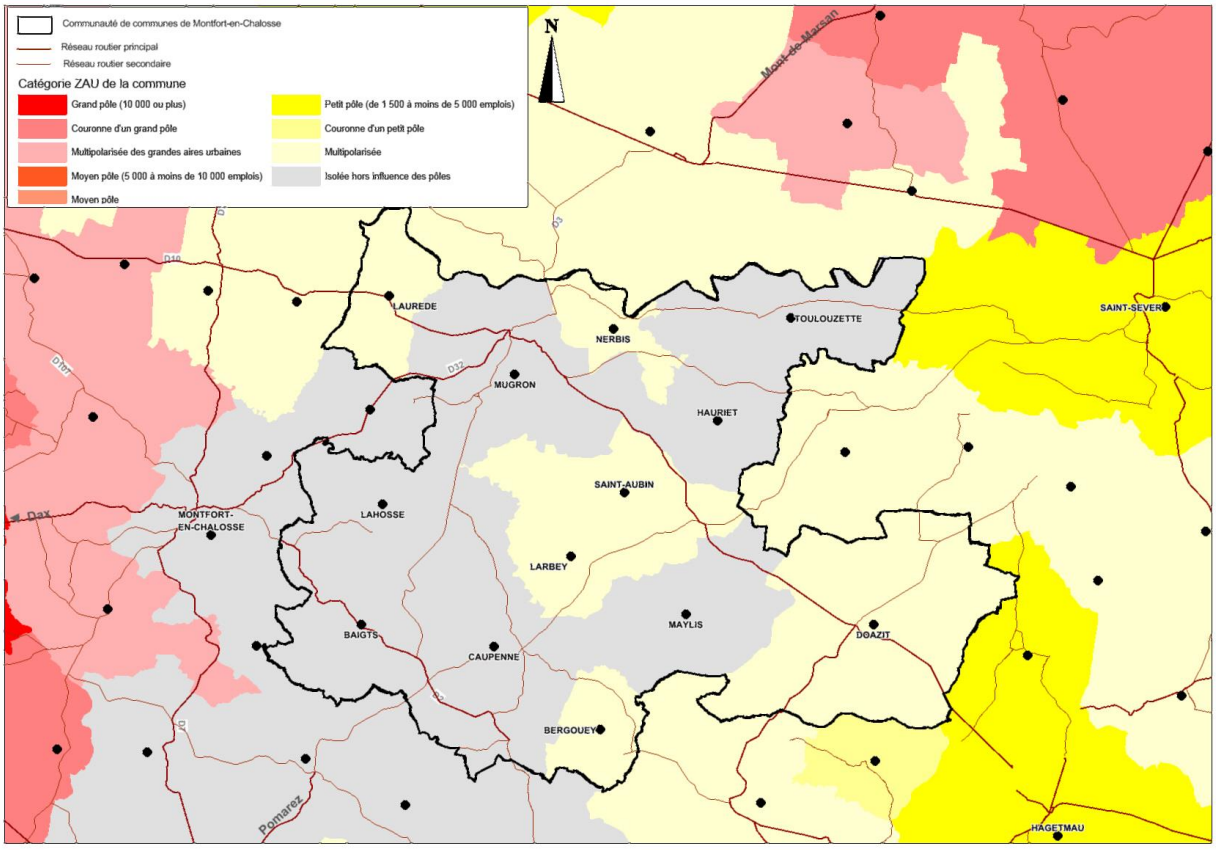


Fig. 52. Aires urbaines 2010

La carte de localisation des aires urbaines montre les points suivants :

- Le territoire se trouve entre deux grands pôles urbains que sont Dax et Mont-de-Marsan, qui comptabilisent plus de 10 000 emplois mais aucune des communes du territoire ne se situe dans la couronne immédiate.
- Le territoire est limitrophe à deux petits pôles urbains que sont Saint-Sever et Hagetmau.
- Les communes dépendent de ces deux pôles mais également d'autres pôles d'emplois secondaires ; ce qui traduit les influences et les polarisations diverses existantes sur ce territoire isolé des grandes agglomérations.

Cette carte montre donc la forte dépendance du territoire de différentes polarités voisines. Les axes de déplacement jouent un rôle important dans les flux domicile-travail, puisque l'attractivité de chacun de ces pôles augmente au fur et à mesure qu'on s'en rapproche.

4.2. UN TERRITOIRE SITUE ENTRE DEUX ZONES D'EMPLOIS

Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts. Le découpage en zones d'emploi constitue une partition du territoire adaptée aux études locales sur le marché du travail.

Le département des Landes connait de grandes disparités économiques entre la mise en valeur de sa forêt, son littoral attractif, son activité agricole et les agglomérations dacquoise et du Marsan. Le territoire du Pays de Mugron est partagé entre les zones d'emploi de Dax et de Mont-de-Marsan.

Six communes du territoire font parties de la zone d'emploi de Dax (Baigts, Caupenne, Lahosse, Larbey, Laurède et Mugron) et sept font parties de la zone d'emploi de Mont-de-Marsan (Bergouey, Doazit, Hauriet, Maylis, Nerbis Saint-Aubin et Toulouzette). Selon l'INSEE, la zone d'emploi de Dax est attractive et est en situation favorable, surtout grâce à son littoral dynamique et attractif ; alors que la zone de Mont-de-Marsan qui connaît un développement économique favorable, n'est pas à l'abri de difficultés ponctuelles.

4.3. EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE

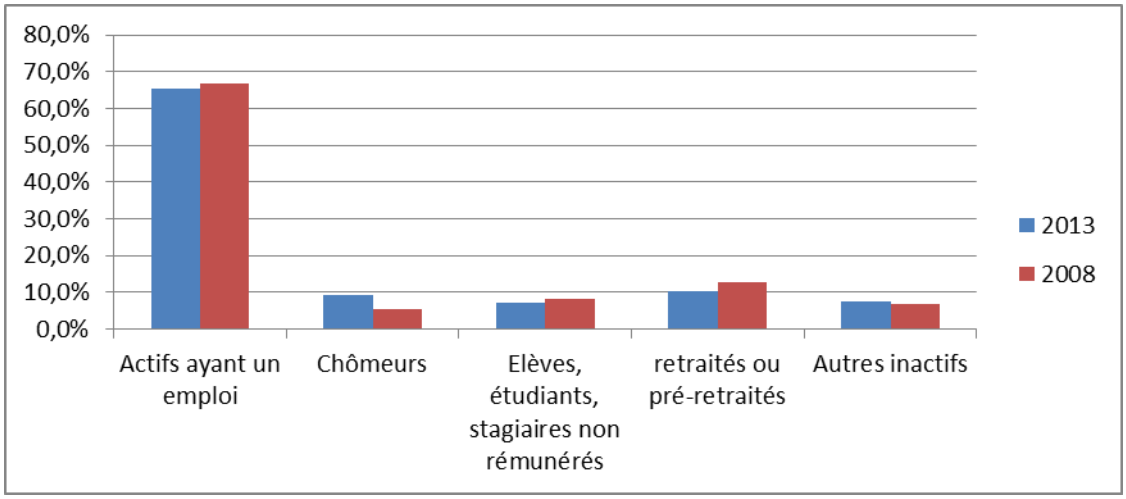
La population active se divise entre les actifs ayant un emploi et les chômeurs. Au sein de la population dite « inactive », on retrouve : les élèves, les étudiants, les stagiaires non rémunérés, les retraités, les autres inactifs (hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler).

Le territoire d'étude compte 2 580 actifs chez les 15-64 ans en 2015, soit près de 75% de la population des 15-64 ans, chiffre en cohérence avec le département (74%).

Comme à l'échelle départementale (+2 pts), le pourcentage d'actifs sur le territoire a augmenté de 2,6 points entre 2010 et 2015.

En 2013, le taux d'activité des 15 – 64 ans est de 74,8% sur le territoire, pourcentage légèrement supérieur à la moyenne départementale (73,8%) et nationale (73,2%).

La part des chômeurs chez les 15-64 ans en 2013 est de 9,4% sur le territoire du Pays, seuil qui est en ligne avec celui de la moyenne départementale qui tourne autour des 9,6%.



Les ouvriers (28,2% des actifs), les employés (20,3% des actifs) et les professions intermédiaires (19,1% des actifs) constituent la majorité de la population active qui réside sur le territoire d'études.

Si la population de cadres (6,4% des actifs en 2013) reste faible, leur nombre se stabilise entre 1999 et 2013. Les actifs qui arrivent sur le territoire sont donc en majorité des ouvriers ou des employés.

La population active salariée augmente pour représenter 71,4% de la population active en 2013, contre 69,8 en 2008.

4.4. INDICATEUR DE CONCENTRATION D'EMPLOIS, SYMBOLE DE LA DEPENDANCE DU TERRITOIRE AUX POLARITES EXTERIEURES

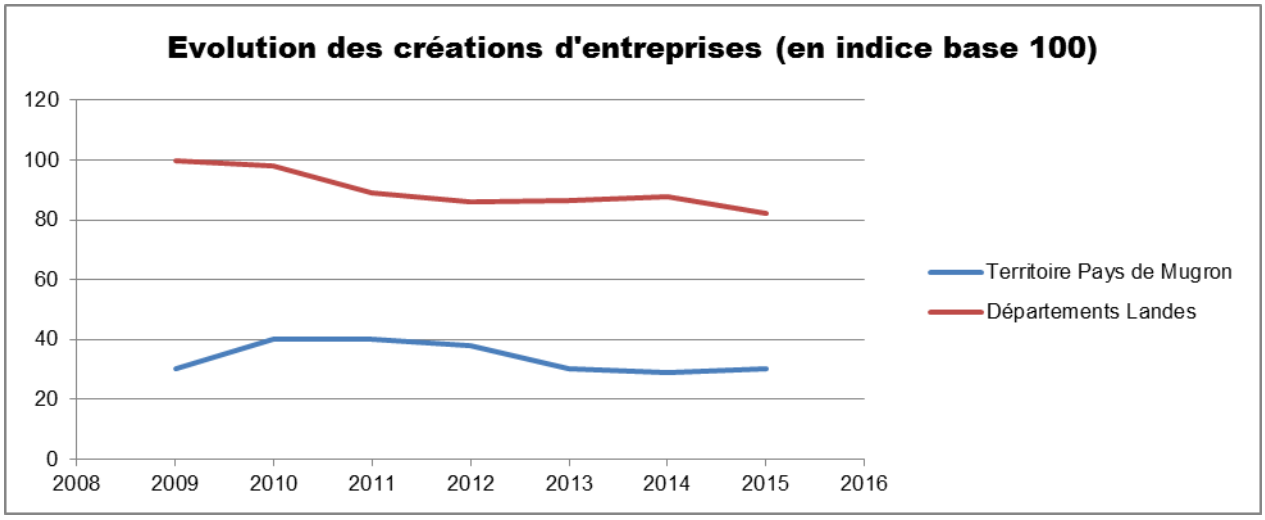
L'indicateur de concentration d'emplois est le rapport du nombre d'emplois sur le nombre d'actifs occupés résidant sur le territoire d'étude.

Le territoire du Pays de Mugron présente un taux de concentration d'emploi en 2013 de 68,4 avec de fortes disparités entre les communes, notamment entre : la commune de Mugron (148), la commune de Caupenne avec la présence du SICTOM (82) et le reste des communes variant entre 15 et 59.

Ce taux de concentration témoigne du caractère résidentiel de la majorité des communes de l'intercommunalité (à l'exception de Mugron qui offre quasiment 3 emplois pour 2 actifs).

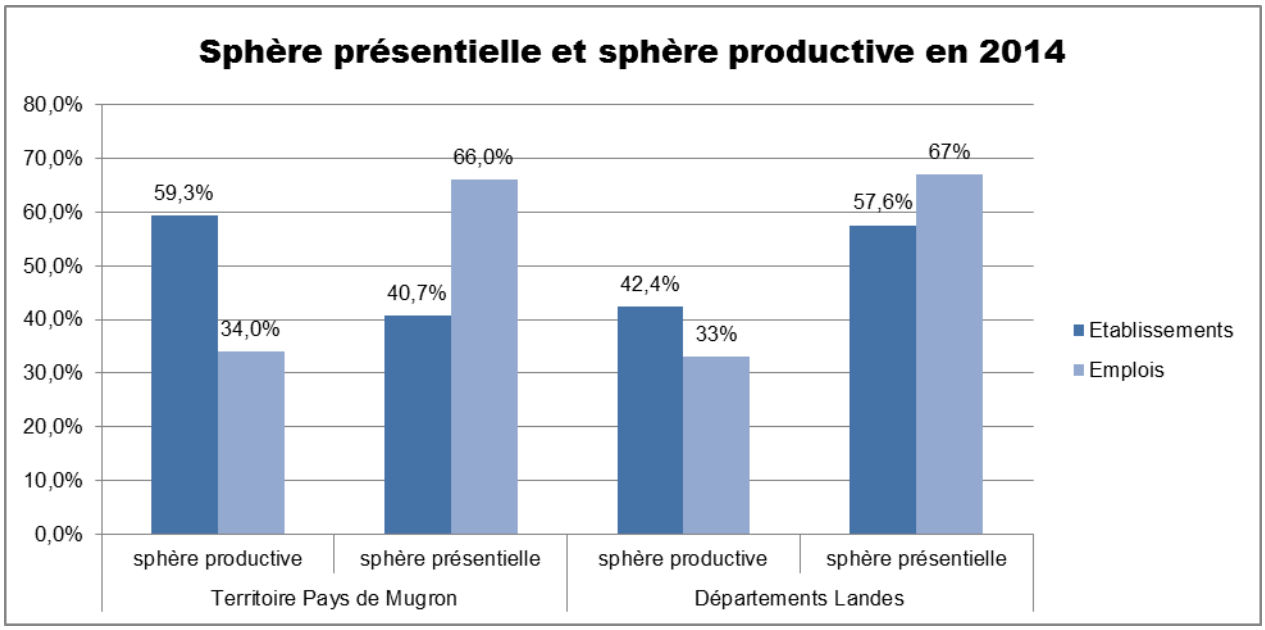
Ce sont ainsi 1 565 emplois présents sur le territoire d'étude dont 46% sur le pôle de Mugron, 14% sur Doazit et 9% sur Caupenne. Pour autant, seulement 30% de la population active du territoire travaille sur sa commune de résidence.

4.5. DYNAMIQUE ECONOMIQUE



La création d'entreprises a connu peu de fluctuations importantes depuis 2010. On observe un nombre de créations d'entreprises entre 30 et 40 entreprises par an.

Au global, 237 entreprises ont été créées entre 2009 et 2015.



La sphère productive représente plus de la moitié des entreprises du territoire (59,3%), mais c'est la sphère présentielle qui représente le plus grand nombre d'emplois (plus de 57% des emplois du territoire). Cela montre que les entreprises de la sphère productive emplois moins de salariés que ceux de la sphère présentielle, c'est par exemple le cas pour l'agriculture.

L'importance de la sphère présentielle est aussi marquée sur le territoire qu'au niveau au niveau du territoire départemental, où elle représente 67% des emplois.

66% des emplois proviennent de l'économie présentielle et 34% de l'économie productive.

Comme la plupart des territoires ruraux sous influence d'une ou plusieurs grandes agglomérations, l'économie présentielle se développe par le biais des services, du commerce, de la construction et du tourisme. Cette dynamique soutient le tissu d'activités artisanales, dans la construction ou le commerce, qui représentent une part importante des emplois du territoire.

4.6. EVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS ET REPARTITION AU SEIN DU TERRITOIRE D'ETUDES

	Nombre d'emplois	
	2008	*2013*
Baigts	54	47
Bergouey	19	20
Caupenne	137	***138***
Doazit	233	***213***
Hauriet	46	51
Lahosse	32	46
Larbey	22	33
Laurède	46	43
Maylis	75	70
Mugron	680	***726***
Nerbis	18	18
Saint Aubin	103	95
Toulouzette	81	67
Pays de Mugron	**1 546**	**1 567**

Source : Insee 2008-2013

La commune de Mugron constitue le plus important pôle économique du territoire, avec près de 730 emplois sur la commune en 2013. Les pôles secondaires sont Doazit et Caupenne avec respectivement un peu plus de 210 et 130 emplois en 2013. On recense également Saint-Aubin qui compte presque 100 emplois.

Il faut noter que la commune de Mugron a gagné de nombreux emplois depuis 2013 grâce à l'implantation d'entreprises. Le nombre d'emplois s'est stabilisé sur Caupenne alors que sur Doazit et Saint-Aubin, leur nombre est en baisse.

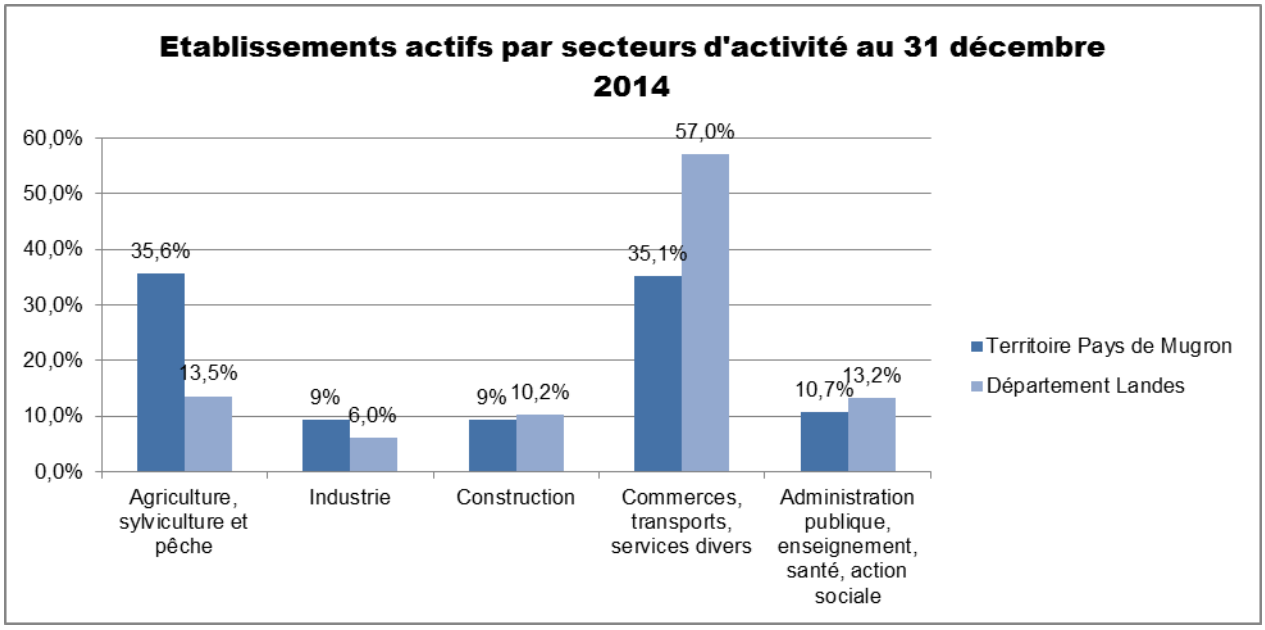
Ce tableau identifie donc bien la dépendance du territoire face aux pôles d'emplois voisins mais également la polarité forte que représente Mugron sur le territoire d'études.

4.7. SECTEURS D'ACTIVITES DES ETABLISSEMENTS ET DES EMPLOIS

Secteurs d'activités des établissements

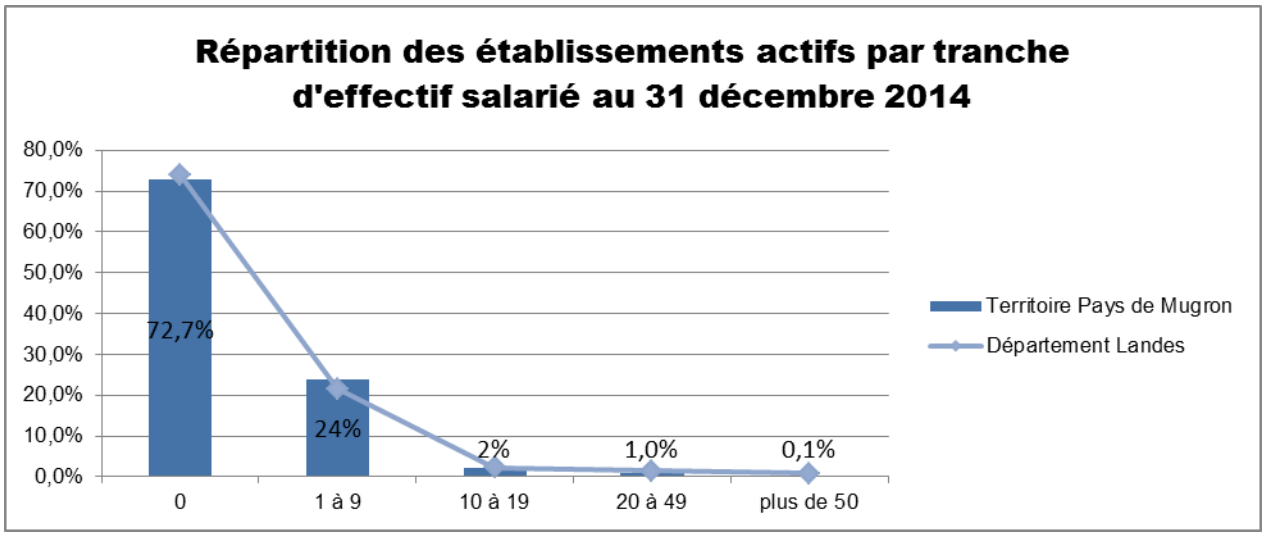
L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique...L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.

Deux secteurs d'activités constituent la majorité des établissements, globalement à parts égales autour des 35% : l'agriculture, sylviculture et pêche et les commerces, transports et services divers. Les trois autres secteurs constituent respectivement une part respective de 9-10% des établissements (soit une soixantaine d'établissements sur le territoire d'études). A titre de comparaison, à l'échelle du département, la diversité des entreprises est plus marquée avec le secteur des commerces, transports et services divers comme secteur d'activités majoritaire (près de 60% des établissements), tandis que l'industrie et la construction n'y représentent respectivement que 6% et 10% des établissements.



La part du secteur agricole sur le territoire d'étude est bien plus importante qu'au niveau départemental.

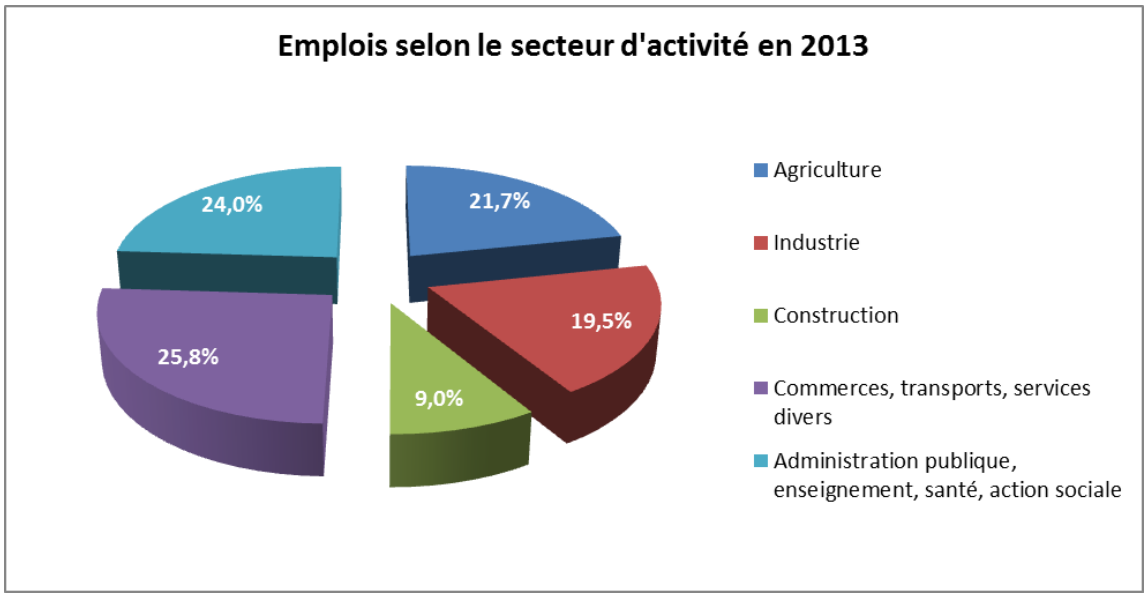
Le graphique suivant illustre la part des établissements par nombre de salariés.



Le territoire du Pays de Mugron présente presque exclusivement d'entreprises de petites tailles et de très petites tailles (96,7% des établissements ont 9 salariés ou moins). Cette proportion est similaire à l'échelle départementale (95,4% des établissements ont 9 salariés ou moins).

Le SIETOM de Chalosse situé à Caupenne est l'établissement qui emplois le plus de salariés avec environ 82 agents.

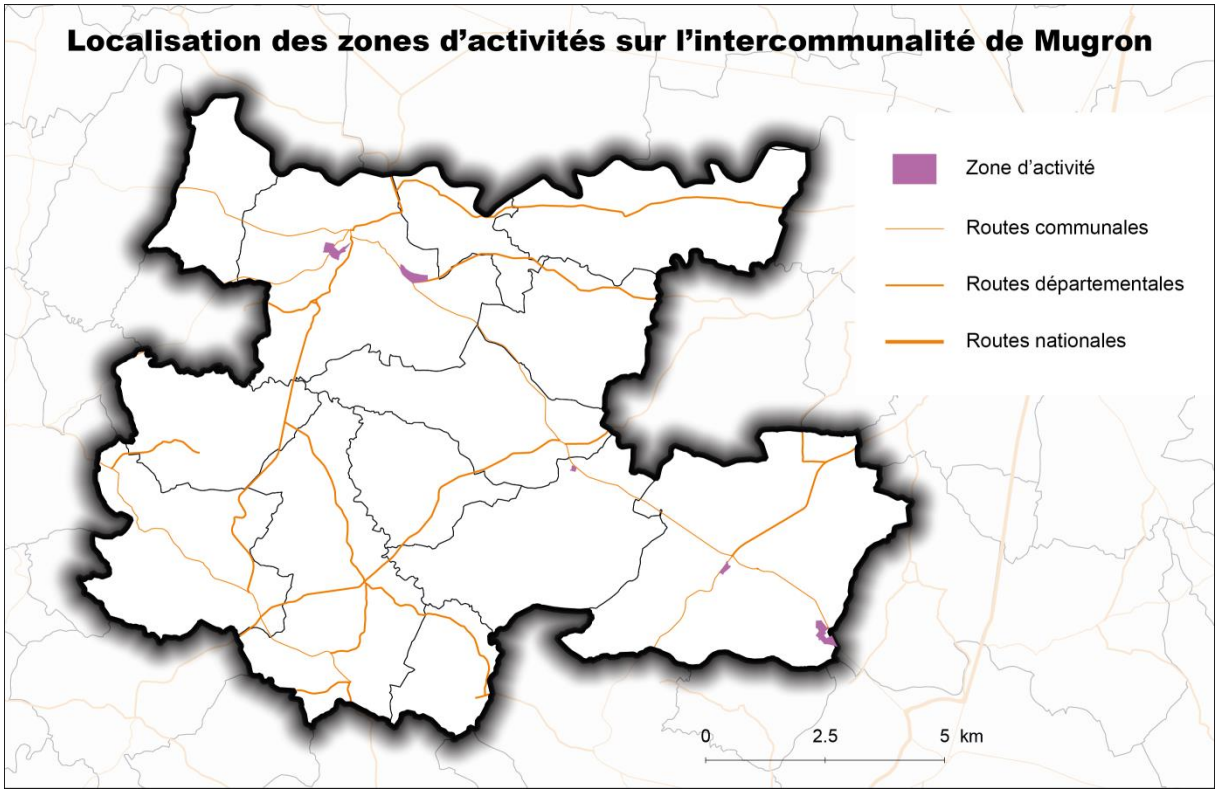
Secteurs d'activités des emplois



Les secteurs des commerces, transports, services divers et celui de l'administration, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale représente 50% des emplois du territoire. L'agriculture représente 22% des emplois.

4.8. LES ZONES D'ACTIVITES

Le Pays de Mugron compte 5 zones d'activités sur trois communes (Mugron, Maylis et Doazit) situées sur l'axe majeur que représente la RD18.



Zones d'activités	Communes	Superficie	Vocation
ZA Lapigue	Doazit	10,72 ha	Zone d'activités économiques, industrielles, artisanales ou commerciales.
ZA du Mus	Doazit	2,52 ha	Zone d'aménagement future avec opération d'aménagement destinée aux activités économiques, industrielles, artisanales et commerciales.
ZA Irradour	Mugron	8,98 ha	Zone d'activité industrielle et artisanale
Laouranne	Mugron	10,11 ha	Zone d'activité industrielle et artisanale
ZA Communautaire de Maylis	Maylis	1,06 ha	Zone d'activités artisanales occupée par deux entreprises (maçonnerie et menuiserie)

Zones d'activités de Doazit Deux lots sont encore disponibles.	  
Zone d'activité de Maylis Aucun des trois lots n'est disponible.	 

Zones d'activités de Mugron Aucune disponibilité.	  

4.9. L'ACTIVITE AGRICOLE

4.9.1. Un territoire bocager à dominante rurale

Le Pays de Mugron est entièrement compris dans la Petite Région Agricole (PRA) de Chalosse

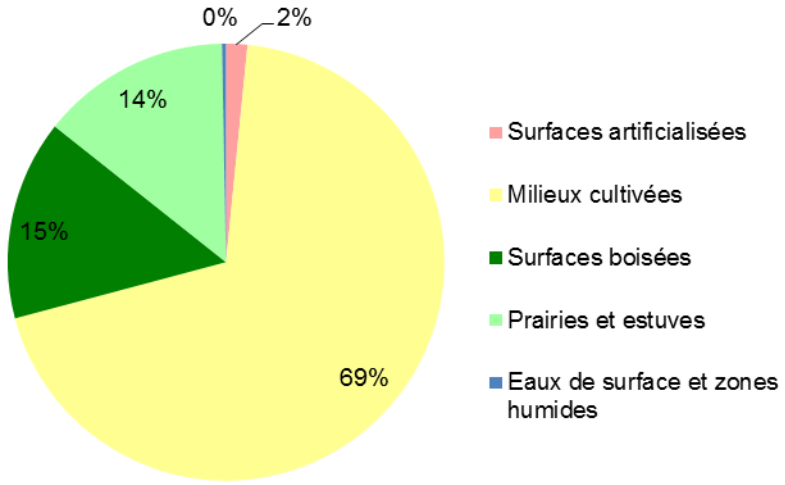


Fig. 53. Répartition de l'occupation du sol sur le territoire du Pays de Mugron (source : Corine Land Cover 2012)

L'étude Corine Land Cover de 2012, produite par interprétation visuelle d'images satellites, permet l'analyse de l'occupation des sols.

L'activité agricole occupe la majorité du territoire du Pays de Mugron (69%). Quelques forêts éparses se trouvent au nord-ouest du territoire, de même que quelques bandes traversent l'intercommunalité d'est en ouest. Les superficies toujours en herbes destinées à diverses activités agricoles, comme pour l'élevage ou la polyculture par exemple, représentent 14% du territoire, soit une superficie du même ordre que pour les surfaces boisées. Ces prairies et estives se répartissent de manière éparse sur le territoire.

4.9.2. De petites exploitations agricoles ayant tendance au regroupement

Les résultats présentés dépendent du recensement général agricole de 1988, 2000 et 2010 pour ces dates, les données de 2016 ont été calculées en fonction des réponses aux questionnaires communaux.

	EPCI Mugron							
	Exploitations agricoles				Superficie agricole utilisée *en hectare*			
	2016	2010	2000	1988	*2016*	2010	2000	1988
TOTAL	*220*	350	437	548	*4906*	9671	9758	9994
Moyenne par commune	*16,92*	26,92	33,62	42,15	*614,79*	743,92	750,62	768,77

	EPCI Mugron			
	2016	2010	2000	1988
Unité de travail annuel / Exploitations	/	1,17	1,20	1,70
Superficie agricole utilisée / Exploitations (ha)	***36,34***	**27,63**	22,33	**18,24**
Superficie en terres labourables / SAU (ha)	**/**	**93,22%**	90,50%	86,86%
Superficie en cultures permanentes / SAU (ha)	/	0,26%	0,69%	1,41%
Superficie toujours en herbe / SAU (ha)	/	5,52%	8,26%	11,28%

Sur l'ensemble du territoire, nous constatons une baisse importante et progressive du nombre d'exploitations depuis 1988, passant de 548 exploitations fin des années 80 à 220 aujourd'hui, soit un nombre d'exploitations divisé par 2,5.

La surface agricole utilisée a également baissé entre 1988 et 2010, mais faiblement (réduction de 3 à 5%). En conséquence, la superficie agricole utilisée par exploitations a augmenté, passant de 18,24 ha/exploitations en 1988 à 36,34 ha/exploitations en 2016.

Ces tendances qui se vérifient également à l'échelle nationale, est la résultante de bouleversements importants qu'a connu l'agriculture au cours du 20ème siècle. Dans le cadre des politiques de « remembrement », plusieurs exploitations se sont regroupées en une seule afin d'améliorer l'exploitation des terres et le rachat progressif des petites exploitations par les grandes a accentué ce phénomène.

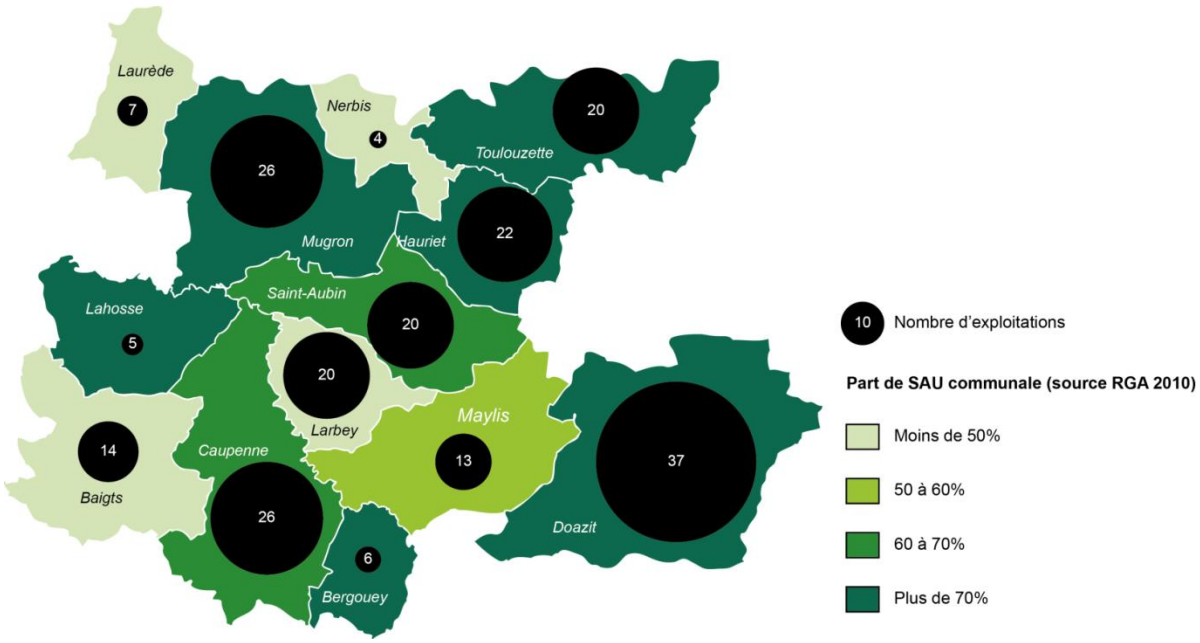


Fig. 54. Surface agricole et exploitations sur le territoire du Pays de Mugron (source : Recensement communes et RGA 2010)

En totalité, 220 exploitations agricoles sont présentes sur le territoire. Les exploitations sur le territoire sont inégalement réparties. Elles répondent toutefois à une tendance générale : ce sont logiquement les communes, recensant les terres agricoles les plus propices dans les plaines alluviales de l'Adour et du Louts, qui disposent de plus d'exploitations agricoles (26 exploitations à Mugron et à Caupenne, 37 à Doazit) et à l'inverse, les communes ayant les plus petites superficies, de par la topographie par exemple, qui comptent le moins d'exploitations (7 à Laurède, 4 à Nerbis, 6 à Bergouey et 5 à Lahosse).

4.9.3. Une agriculture tournée vers la polyculture et le polyélevage

Les cultures céréalières consomment et nécessitent beaucoup d'espace. La France est le premier producteur de céréales en Europe, deux tiers de sa surface agricole est consacrée à la céréaliculture.

Ainsi, comme de nombreuses terres agricoles françaises, la céréaliculture est très présente sur le Pays de Mugron. Les cultures céréalières (et surtout le maïs pour notre territoire) se révèlent sur la carte de répartition des surfaces agricoles. Nous le voyons en regardant l'importance des terres arables « *cultures annuelles pluviales, y compris les jachères, incluses dans un système de rotation. Y compris les cultures irriguées occasionnellement par aspersion, sans équipement permanent.* » (D'après la Nomenclature de Corine Land Cover).

Le territoire se complète ensuite avec quelques prairies et surfaces toujours en herbe, au nord du territoire généralement sur les coteaux boisés. Nous retrouvons aussi des cultures et systèmes parcellaires complexes (petites parcelles de cultures diversifiées, prairies, cultures permanentes, maisons ou jardins épars d'après la nomenclature de Corine Land Cover 2012) au sud à l'est et à l'ouest du territoire.

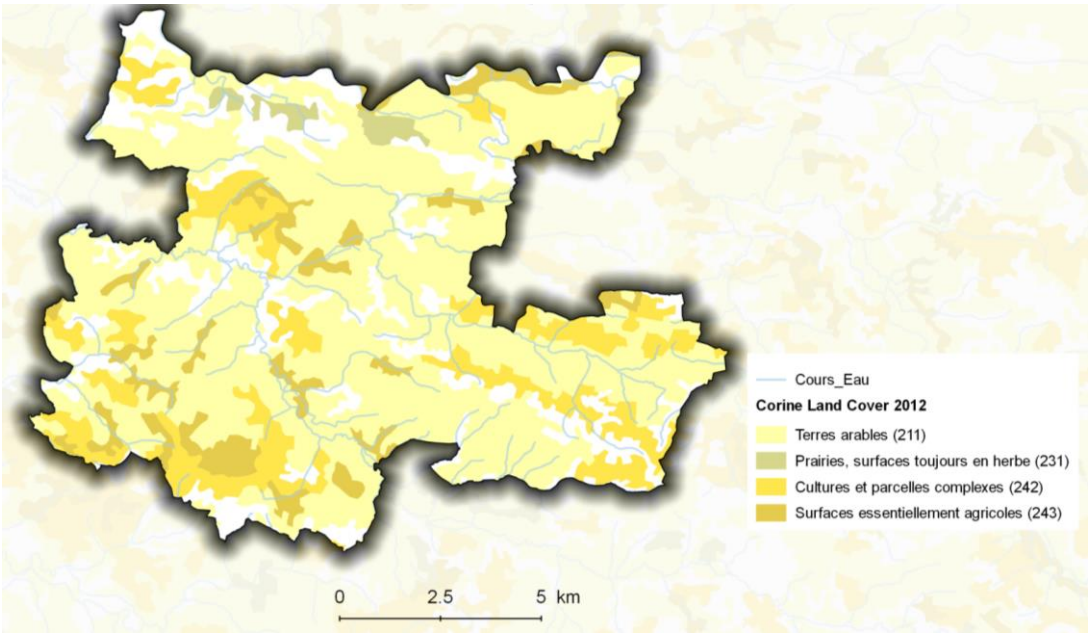


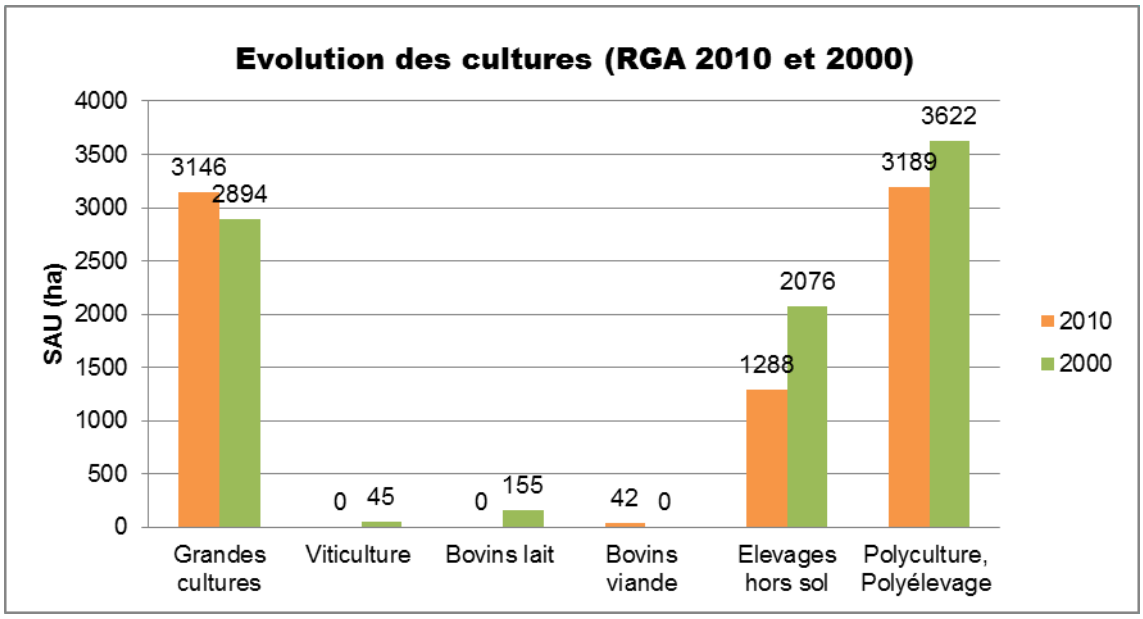
Fig. 55. Composition des surfaces agricoles sur le territoire du Pays de Mugron (source : Corine Land Cover 2012)

Systèmes de productions	Nombre exploitations	% nombre
Elevage, polyélevage et élevage hors-sol	51	62,9
Dont gavage	*31*	*38,3*
Grandes cultures (maïsiculture surtout)	26	32,1
Polycultures	4	4,9

L'analyse de la répartition des exploitations et leur orientation technico-économique révèle une importante part d'exploitations agricoles réservées à l'élevage (51 exploitations sur 81). Parmi ces exploitations, 31 sont orientées vers le gavage (élevage hors-sol de volaille pour le foie gras notamment).

Bien que les grandes cultures (céréaliculture) occupent une grande partie de la surface territoriale, elles représentent un nombre d'exploitations bien moindre que celles vouées à l'élevage. En effet, les agriculteurs exploitants orientés vers la céréalicultures disposent très souvent d'exploitations agricoles beaucoup plus grandes pour des raisons de rentabilité : une grande culture nécéssite beaucoup moins de travail à l'hectare et pour avoir une meilleure marge de profit, il convient aussi d'exploiter de plus grandes surfaces.

4.9.4. De plus en plus de mise en culture



La part des grandes cultures augmente entre les recensements de 2000 et 2010. En effet, alors que la polycutlure-polyélevage et l'élevage hors-sol (gavage principalement) diminue, la part des grandes cultures augmente pour recenser plus de 3 150 hectares de SAU en 2010, contre 2 900 ha environ en 2000.
La viticulture et l'élevage de bovins laits, très faible en 2000, a totalement disparu en 2010. 3 agriculteurs exploitants ont décidé de se lancer dans la filière bovine viande.

Structurellement, le nombre d'exploitations a chuté dans toutes les orientations technico-économiques, mais la baisse a été moins forte pour les exploitants de grandes cultures.

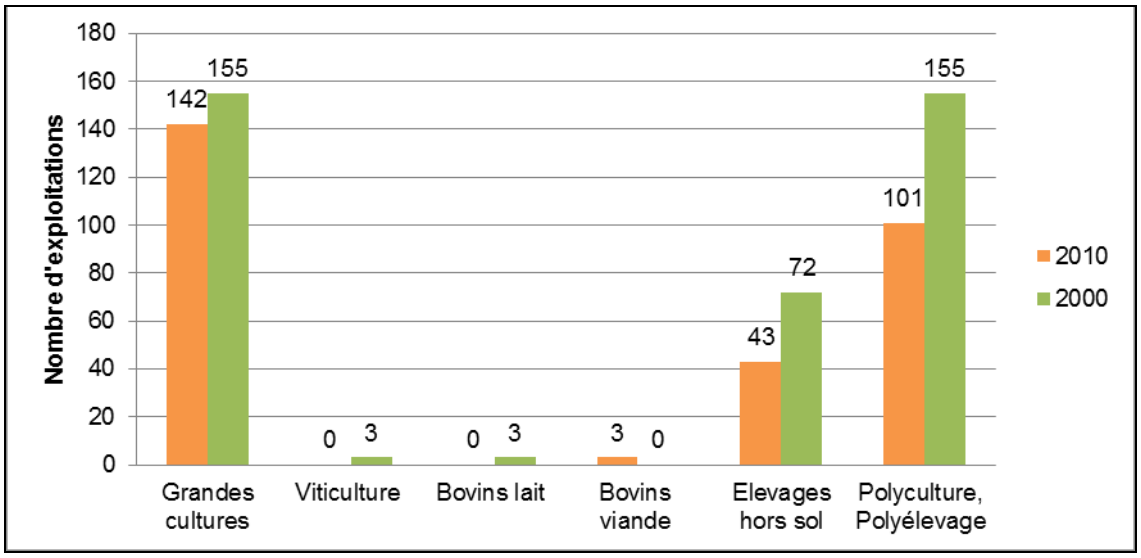


Fig. 56. Evolution du nombre d'exploitation suivant leur Orientation technico-économique (OTEX) source : RGA 2000 et 2010)

4.9.5. Un vieillissement de la profession d'agriculteurs exploitants

D'après le retour des questionnaires, une analyse plus fine de l'âge des exploitants agricoles du Pays de Mugron a pu être réalisée. L'âge moyen est au environ de 53 ans.

On recense en 2016 environ 3 exploitants de moins de 30 ans, 164 exploitants dont l'âge est compris entre 30 et 55 ans et 93 exploitants de plus de 55 ans.

Concernant les reprises éventuelles, le recensement fait état de 33 reprises d'exploitations prévues. Toutefois ces reprises ne correspondent pas nécessairement aux départs proches à la retraite, en effet seulement trois reprises sont prévues sur les 21 exploitants âgés de plus de 62 ans (âge légal de départ à la retraite pour les personnes nées à partir de 1955).

L'âge des exploitants et la question de la reprise d'activité semblent être une réelle problématique sur l'activité agricole du territoire.

Cependant au niveau du territoire du Pays de Mugron, alors que 21 agriculteurs ont plus de 62 ans (soit 8,5% des réponses), 54 agriculteurs ont moins de 45 ans (21,8% des réponses). Si le part d'agriculteurs proches de la retraite reste significatif, la part équivalente de jeunes agriculteurs incite à définir un projet intercommunal où la préservation et la pérennisation de l'activité agricole est un enjeu sur le territoire.

4.9.6. La valorisation des productions en développement

La valorisation des productions permet de mettre en valeur un produit, un savoir-faire et plus largement un territoire et son patrimoine, et répond souvent également à une logique économique. Cette valorisation peut passer par la mise en œuvre de signes de qualité et d'origine ou par la diversification de l'activité agricole.

Certaines surfaces sont affectées à des productions bénéficiant d'un signe d'identification de la qualité et de l'origine. Ainsi, plusieurs Indications Géographiques Protégées (IGP) sont présentes sur le territoire : Asperges des sables des Landes, Bœuf de Chalosse, Canard à foie gras du Sud-Ouest, Comté Tolosan, Jambon de Bayonne, Kiwi de l'Adour, Landes, Landes Coteaux de Chalosse, Landes Côtes de l'Adour, Landes Sables fauves, Volailles de Gascogne et Volailles des Landes.

On note également que le territoire du Pays de Mugron a développé les productions de qualité (Labels) et les filières courtes de commercialisation (vente directe notamment).

Ainsi des évènements, telle que la Balade au Pays du Foie Gras à l'échelle du Pays ACT et pour laquelle la majorité des agriculteurs y participants étaient du Pays de Mugron, permettent de soutenir et de valoriser un des aspects primordiaux de l'identité locale du territoire.

L'intercommunalité du Pays de Mugron compte 126 appellations IGP, pour 19 dénominations.

4.9.7. Occupation des sols : analyse agricole

La carte ci-dessous illustre l'occupation agricole des sols, les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles sur le territoire d'étude. Les données sont issues des questionnaires remplis par les élus communaux, certaines données sur quelques communes n'ont pas été renseignées à ce jour.

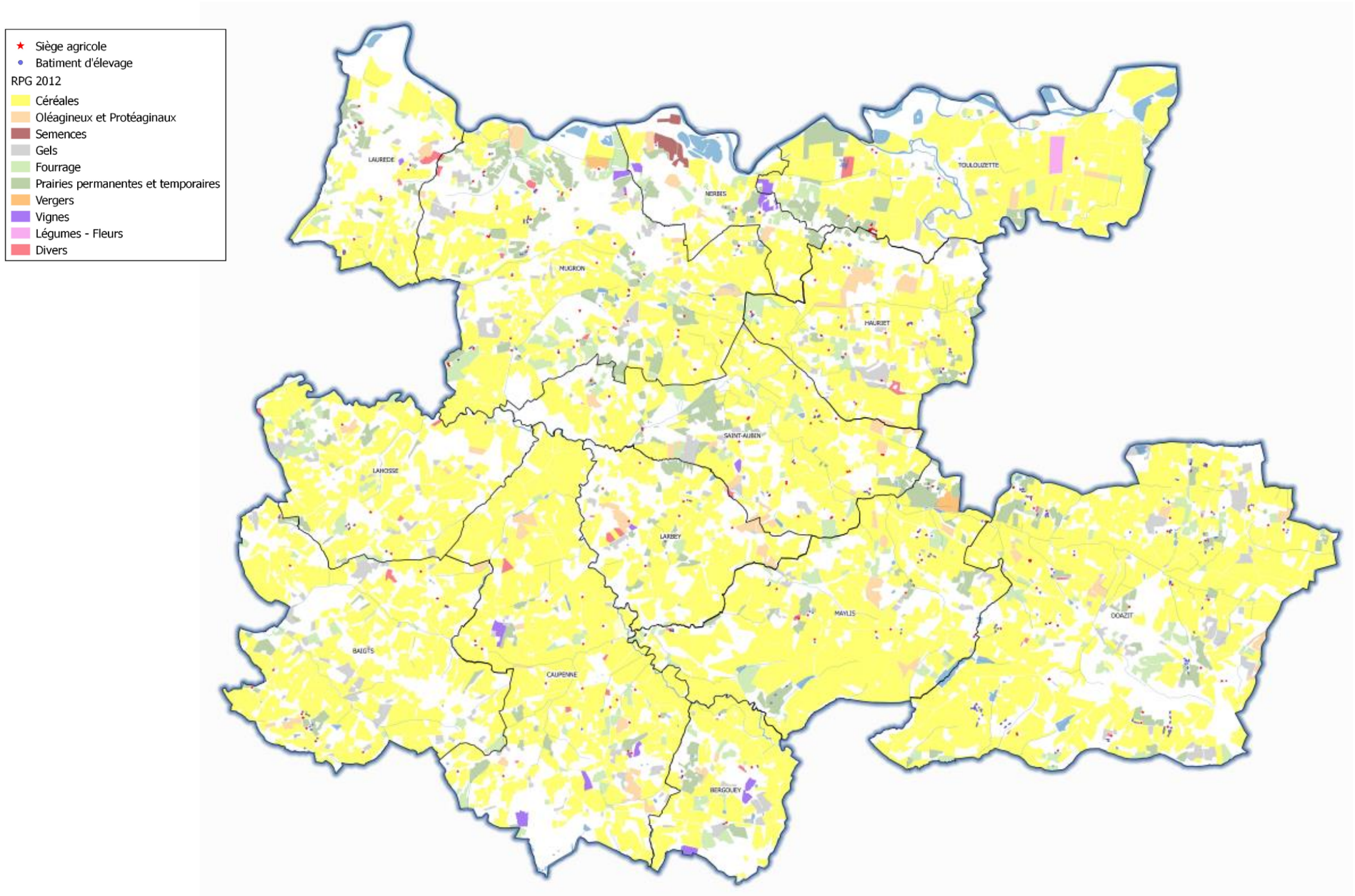


Fig. 57. ***Registre parcellaire graphique, sièges d'exploitation et bâtiments agricoles***

4.10. L'ACTIVITE TOURISTIQUE

La compétence en matière culturelle et touristique est assurée par l'intercommunalité.

Elle assure ainsi :

- La création et la gestion d'un réseau de médiathèques de proximité, composé de deux pôles et de plusieurs annexes permettant un maillage du territoire,
- La mise à disposition de personnel et locaux à l'Office de Tourisme Intercommunal du Pays de Mugron et l'Association Historique et Culturelle du Canton de Mugron,
- La création et la gestion d'un parcours intercommunal du patrimoine comprenant des panneaux d'information, de la micro-signalétique, un jalonnement directionnel, … ainsi que tous supports de promotion et communication,
- La mise en œuvre de toutes études relatives à la valorisation de la Voie Verte de Chalosse en collaboration avec les territoires traversés, soit les Communautés de communes du Cap de Gascogne et du Canton de Montfort-en-Chalosse.

Grâce à un cadre de vie, les paysages vallonnés de la Chalosse et un patrimoine culturel et naturel riche, l'activité touristique s'appuie sur une offre d'activités et de formes d'hébergement diversifiées.

4.10.1.1. LES ACTIVITES TOURISTIQUES

La découverte du territoire passe par le patrimoine bâti comme l'abbaye Notre Dame de Maylis, le Moulin de Poyaller, les églises et arènes du Pays de Mugron mais également par les activités de plein air et de nature comme la randonnée, le vélo, ….

L'Office du Tourisme du Pays de Mugron a également développé des itinéraires à découvrir avec les technologies mobiles (le M-tourisme). En effet, face à l'émergence rapide de nouveaux mode de consommation touristique liés aux technologies mobiles, le territoire de Mugron a décidé de développer une offre en matière de M-tourisme visant à produire une offre de découverte touristique de son territoire privilégiant les itinéraires de randonnées existants inscrits au PDIPR et des usages pédestres, vélo, VTT et voiture.

Le Pays de Mugron dispose d'une base de loisirs (La Saucille) aménagés sur un lac. Cette base, ouverte en période estivale, propose de nombreuses activités (golf, canoë, tir à l'arc, accro-branche, vélos). La base a accueilli entre 5 500 et 6 000 familles *(source : journal Sud-Ouest)* durant l'été 2016. 36% de sa clientèle vient du Canton de Mugron (campeurs, riverains) et 96% font moins de 30 minutes de routes pour y accéder. Cette base de loisirs semble donc répondre à un besoin local, qui est en adéquation avec les qualités du pays : à savoir un lieu de rafraichissement et de détente qui ne soit pas autant saturé et stressant que les plages du littoral.

La voie verte de Chalosse de 34 km est également un équipement touristique structurant pour le territoire. Démarrant aux portes de Dax et traversant la Chalosse, elle s'étend jusqu'à Saint-Server en passant par Mugron, Montfort-en-Chalosse et Hinx.

Enfin, les touristes peuvent également profiter des marchés hebdomadaires traditionnels et fermiers producteurs durant l'été à Mugron et Doazit, mais aussi des fêtes de villages, des corridas et des courses landaises organisées de manière plus ponctuelles.

4.10.1.2. L'OFFRE D'HEBERGEMENTS

En termes d'hébergements, Mugron dispose de deux hôtels à Mugron et Baigts et d'un camping de 32 emplacements sur la base de loisirs de la Saucille.

Le reste de l'offre d'hébergements s'appuie sur une offre non négligeable de gîtes (25), meublés (7) et chambres d'hôtes (7).

A noter qu'il existe également un poids important de résidences secondaires au nombre de 175 en 2014 (source : Insee).

4.11. ECONOMIE : BESOINS ET ENJEUX

Economie - Agriculture	
ATOUTS	▪ Le Pays de Mugron bénéficie des moteurs d'une économie non délocalisable qu'est l'agriculture Elle valorise les richesses naturelles du territoire : les sols, la ressource en eau, la variété des paysages ▪ Présence d'un tissu d'entreprises artisanales qui maille le territoire et des zones d'activités attractives
FAIBLESSES	▪ Une influence des agglomérations avec un tissu concurrentiel à l'extérieur du territoire ▪ Une influence des agglomérations avec un tissu concurrentiel à l'extérieur du territoire ▪ Une desserte routière et numérique signe d'un certain isolement ▪ Baisse du nombre d'exploitants avec une transmission et l'installation de jeunes agriculteurs difficile
TENDANCES	▪ Fragilisation du tissu commercial et de l'offre de services (dévitalisation du centre-bourg de Mugron, …) avec fuite vers les pôles extérieurs au territoire ▪ Conflits d'usage entre espace urbain et agricole mettant en difficulté l'activité agricole ▪ Recul de l'agriculture avec conséquence non seulement économique mais également paysagère
ENJEUX	▪ Développer l'offre en foncier économique au travers d'une réflexion commune qui favoriserait une diversification de l'activité ▪ Conforter l'attractivité commerciale et de services de Mugron pour envisager des retombées bénéfiques sur l'ensemble de l'intercommunalité ▪ S'appuyer sur les produits de qualité pour valoriser les circuits courts, renforcer les regroupements d'exploitations et atténuer au maximum la dépendance aux grands groupes

5. RESEAUX ET TRAITEMENT DES DECHETS

5.1. LA GESTION DE L'EAU POTABLE

Sur le territoire du Pays de Mugron, la distribution en eau potable est assurée par deux syndicats – à savoir le traitement de l'eau, son transport et son stockage :

	Compétence en eau potable
Baigts	SIAEP Les Echourdes
Bergouey	SIAEP Les Echourdes
Caupenne	SIAEP Les Echourdes
Doazit	SIAEP de Marseillon
Hauriet	SIAEP de Marseillon
Lahosse	SIAEP Les Echourdes
Larbey	SIAEP Les Echourdes
Laurède	SYDEC
Maylis	SIAEP de Marseillon
Mugron	SYDEC
Nerbis	SYDEC
Saint-Aubin	SIAEP de Marseillon
Toulouzette	SIAEP de Marseillon

Fig. 58. Délégataire compétence AEP

5.2. LA DEFENSE INCENDIE

5.2.1. Rappel des dispositions générales

Ressources en eau pour la défense contre l'incendie :

La défense incendie d'une commune doit être assurée conformément aux dispositions fixées par la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951. D'une manière générale, il doit être prévu l'implantation de poteaux (ou bouches) d'incendie normalisés de Ø 100 mm alimentés par des canalisations d'eau de diamètre au moins égal à 100 mm susceptibles de fournir en toutes circonstances un débit minimum de 1 000 l/mn à la pression minimale d'un bar pendant deux heures. Ces prises d'eau, distantes de 200 à 300 mètres les unes des autres doivent être réparties en fonction des risques à défendre. En zone rurale, la distance (par cheminement) entre le point d'eau réglementaire et le risque le plus éloigné peut-être de 400 m au maximum. Si le réseau d'eau est insuffisant, il peut être prescrit, la création de réserves d'eau d'incendie de 120 m^3 ou de 60 m^3, selon l'importance des risques, ou l'aménagement des points d'eau naturels.

Etablissement Recevant du Public :

L'article R 123-4 du code de la construction et de l'habitation stipule que les Etablissements Recevant du Public doivent avoir une ou plusieurs façades en bordures des voies ou d'espaces libres permettant l'évacuation du public, l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

Bâtiments d'habitation :

Les dispositions de l'article 4 de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie sont applicables, en particulier en ce qui concerne la largeur des chemins d'accès qui doit être au moins égale à trois mètres.

5.2.2. Etat de la défense incendie sur le territoire du Pays de Mugron

Le département des Landes divise son territoire en quatre grands secteurs de répartition des Centres d'Incendie et de Secours (CIS). Les communes de l'intercommunalité du Pays de Mugron font partie du groupement Sud où le CIS de Dax est le Centre de Secours Principal (CSP) et Est pour la commune de Doazit où le CIS de Mont-de-Marsan est le CSP.

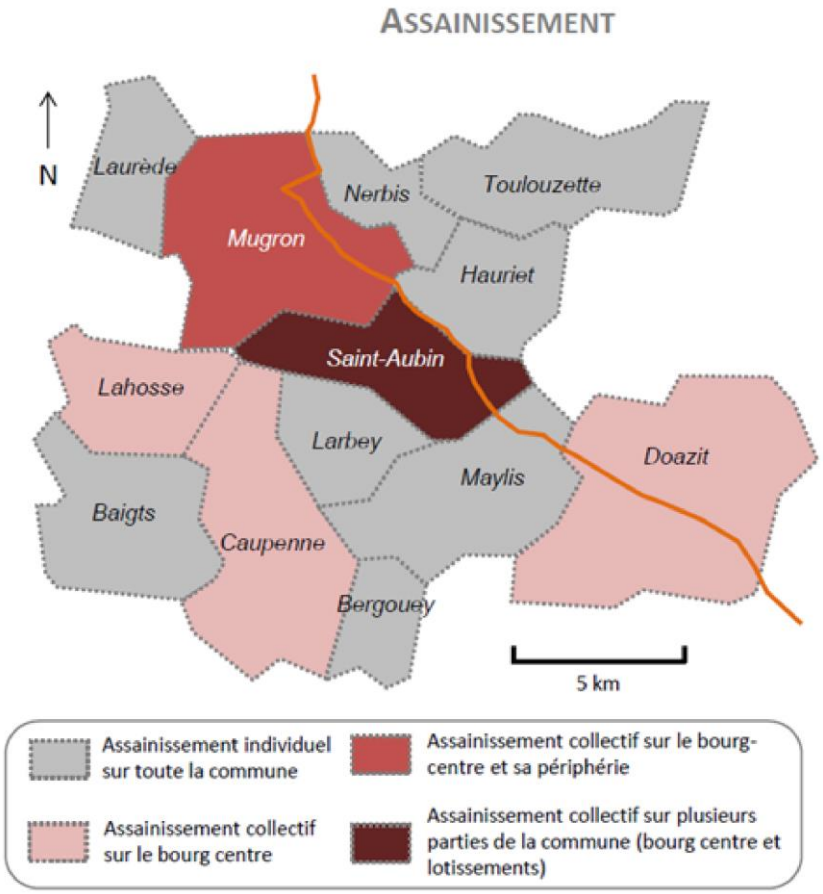
La répartition territoriale est la suivante :

CIS	Groupement	Type	Nombre de communes		Communes concernées
			Total	CC	
Montfort	Sud	Centre de première intervention (CPI)	13	2	Baigts, Lahosse
Mugron	Sud	Centre de première intervention (CPI)	12	10	Bergouey, Caupenne, Hauriet, Larbey, Laurède, Maylis, Mugron, Nerbis, Saint-Aubin, Toulouzette
Hagetmau	Est	Centre de première intervention (CPI)	15	1	Doazit

5.3. L'ASSAINISSEMENT

Le traitement des eaux usées, est un enjeu de développement humain. La loi sur l'Eau de 1992 a défini l'eau comme « patrimoine commun de la nation » et non comme un bien, en définitive l'eau n'a pas de valeur marchande.

8 communes ne disposent, à ce jour, d'aucun dispositif collectif de traitement des eaux.



Commune	Délégataire de la compétence assainissement
Baigts	Pas d'assainissement collectif
Bergouey	
Hauriet	
Larbey	
Laurède	
Nerbis	
Maylis	
Toulouzette	
Caupenne	Régie
Doazit	Régie
Lahosse	SYDEC 40
Mugron	SYDEC 40
Saint-Aubin	SYDEC 40

5.3.1. L'assainissement collectif

Ces données sont issues de l'état des lieux (Phase 1) réalisé dans le cadre de la « révision des zonages d'assainissement eaux usées et eaux pluviales » - SCE, février 2019.

Le tableau ci-après recense sur le territoire du Pays de Mugron l'intégralité des systèmes d'assainissement collectif par commune et présente les principales caractéristiques des stations d'épuration.

Commune	Maitre d'ouvrage	Type de station d'épuration	Capacité (EH)	Date de création	Conformité réglementaire
Caupenne	SI Eschourdes	Lits plantés de roseaux	200	2010	Oui
Doazit	SEMT	Lagunage naturel	200	1986	Oui
Lahosse	SYDEC	Lits plantés de roseaux	155	2006	Oui
Mugron	SYDEC	Boues activées	2 500	2005	Oui
Saint Aubin	SYDEC	Lits plantés de roseaux	350	2012	Oui

MUGRON

Station d'épuration de type boues activées d'une capacité de 2500 EH

Mise en service en 2005

Nombre d'abonnés assainissement collectif : 467

Charge actuelle de la station (d'après bilans 24H) :

- Charge hydraulique : L'analyse des bilans annuels de fonctionnement du système de traitement de Mugron entre 2015 et 2017 a mis en évidence une importante influence de la pluviométrie sur les charges hydrauliques traitées sur la station d'épuration.

		2015	2016	2017
Volume moyen journalier	m^3/j	229	231	169
	Taux de charge par rapport au débit de référence (%)	62%	62%	46%
Volume maximum journalier	m^3/j	*Non renseigné*	1 145	1 046
	Taux de charge par rapport au débit de référence (%)	*Non renseigné*	309%	283%

La charge hydraulique a diminué depuis 2017 ; ceci s'explique par l'arrêt d'activité de la société SERVIPALM. Ainsi, le taux de charge hydraulique est de l'ordre de 46%. Cependant par temps de pluie il peut atteindre jusqu'à près de 300 % du débit de référence (valeurs observées entre 2016 et 2017).

Malgré de grosses surcharges hydrauliques par temps de pluie, la station ne subit pas de conséquences majeures (grosse augmentation du voile de boues et départs de boues).

- Surverses : en 2017, le déversoir d'orage entrée station a été équipé de mesures afin de suivre les volumes surversés. Ainsi, en 2017, ce sont près de 1 380 m3 qui ont surversés au droit de ce DO sur 13 jours dont 8 jours où la capacité nominale de la station n'était pas atteinte.
- Charge organique : En moyenne, en considérant le paramètre DBO5, le taux de charge organique a varié entre 40% et 31 % entre 2016 et 2017.Le taux de charge organique maximal est de l'ordre de 75% de la capacité de la station.
  Ainsi, pour le système d'assainissement de Mugron, la charge organique retenue est de 1892 EH. Ce taux est celui présenté pour l'année 2017 sur le bilan annuel.

		2015		2016		2017	
		Moyenne	Maxi	Moyenne	Maxi	Moyenne	Maxi
Charge organique mesurée (DBO_5)	kg/j	88	162	59.3	109.2	46.5	113.5
	EH	1467	2 700	988	1 820	775	1 892
	Taux de charge organique (%)	59%	108%	40%	73%	31%	76%

Système de collecte :

Le système de collecte des eaux usées se compose d'un réseau mixte (unitaire et séparatif) de :

- 13.5 km de réseau réparti comme suit :
  - 12,1 km de réseau gravitaire,
  - 1,4 km de réseau de refoulement,
- 4 postes de refoulement d'eaux usées : PR Vallon, PR Port, PR Stade et PR Camping (Saucille),
- 1 surverse : un déversoir d'orage en entrée de station (point A2),
- 488 abonnés raccordés.

Il faut noter que le PR Camping ne fonctionne qu'en été car il est situé en zone inondable.

SAINT-AUBIN

Station d'épuration de type filtres plantés de roseaux d'une capacité de 350 EH

Mise en service en 2012

Nombre d'abonnés assainissement collectif : 69

Charge actuelle de la station (d'après bilan 24H du 30/11/15 au 01/12/15) :

- Charge hydraulique : le volume journalier varie selon les bilans entre 10 et 89 m3 /j.

		Juin 2013	Juin 2014	Octobre 2015	Décembre 2015	Février 2016	Septembre 2017	Mars 2018
Volume journalier	m^3/j	21.4	9.6	11.6	13.7	88.8	13.8	35.2
	Taux de charge par rapport au débit de référence (%)	40%	18%	22%	26%	168%	26%	66%

- Charge organique : le taux de charge varie entre 26 et 132 EH
  La charge maximale en entrée pour 2017 figurant sur le Portail de l'Assainissement Communal est de 150 E.H.

		Juin 2013	Juin 2014	Octobre 2015	Décembre 2015	Février 2016	Septembre 2017	Mars 2018
Charge organique mesurée (DBO_5)	kg/j	0.77	1.6	2.9	4.0	4.1	2.3	3.5
	EH	26	54	97	132	68	39	58
	Taux de charge organique (%)	7%	16%	28%	38%	19%	11%	17%

Système de collecte :

Le système de collecte des eaux usées se compose de :

- 2.7 km de réseau,
- 1 Poste de refoulement : PR route de l'Eglise,
- 70 abonnés raccordés.

LAHOSSE

Station d'épuration de type filtres plantés de roseaux d'une capacité de 155 EH

Mise en service en 2006

Nombre d'abonnés assainissement collectif : 27

Charge actuelle de la station (d'après bilan 24H du 24/06/15 au 25/06/15) :

- Charge hydraulique : d'après les données disponibles sur le portail de l'assainissement communal, les charges hydrauliques entrantes sont en moyenne de l'ordre de 4 m3 /j en 2017. Elles ont atteint 8 m3 /j en 2015 et 2016.
- Charge organique : compte tenu de faibles données disponibles sur ce système d'assainissement, le taux de charge retenu est évalué à 55 E.H. Ce taux de charge a été estimé à partir du nombre d'abonnés raccordés (27) en considérant que 1 abonné = 2 E.H.

Système de collecte :

Le système de collecte des eaux usées se compose de :

- 861 ml de réseau gravitaire séparatif en DN200,
- 27 abonnés raccordés.

DOAZIT

Station d'épuration de type lagunage naturel d'une capacité de 200 EH

Mise en service en 1986

Charge actuelle de la station :

- Charges hydrauliques : d'après les données disponibles sur le Portail de l'assainissement communal, la charge hydraulique entrante est en moyenne de l'ordre de 15 m3 /j en 2017 et a atteint un maximum en 2011 avec 24 m3 /j.
- Charges organiques : d'après les informations communiquées sur le Portail de l'Assainissement Communal, la charge maximum en entrée station est de 100 EH. Cette charge parait faible compte tenu du nombre d'abonnés raccordés à la station d'épuration.

  Compte tenu du nombre d'abonnés raccordés (108), le taux de charge organique retenu est de 260 E.H (sur la base des informations fournies dans le RPQS 2017 du SEMT)

Système de collecte :

Le système de collecte des eaux usées se compose de :

- 3 km de réseaux gravitaire DN200,
- 108 abonnés raccordés.

Ce réseau de collecte dessert uniquement le bourg de la commune.

CAUPENNE

Station d'épuration de type filtres plantés de roseaux d'une capacité de 200 EH

Mise en service en 2010

Charge actuelle de la station :

- Charges hydrauliques : d'après les données disponibles sur le Portail de l'assainissement communal, les charges hydrauliques entrantes sont en moyenne de l'ordre de 18 m3 /j en 2017 (valeur maximale observée depuis 2011).
- Charges organiques : la charge maximale en entrée pour 2017 figurant sur le Portail de l'Assainissement Communal est de 96 E.H, et de 80 E.H. en 2016. Elle a été maximum en 2011 avec 100 E.H.

Système de collecte :

Le système de collecte des eaux usées se compose de :

- 5 573 ml de réseau gravitaire séparatif,
- 34 abonnés raccordés.

Ce réseau de collecte dessert uniquement le bourg de la commune.

Synthèse sur des charges actuelles et la capacité nominale des stations

Cette analyse met en évidence que 2 stations ont une charge résiduelle inférieure à 30% de la capacité de la station en état actuel :

- La station d'épuration de Doazit qui est actuellement limitante avec une capacité de station atteinte,
- La station d'épuration de Mugron où la charge résiduelle est de 24%.

Commune	Type de station d'épuration	Date de création	Nombre d'abonnés	Capacité (EH)	Taux de charge actuel (EH)	Capacité résiduelle (EH)	Pourcentage de charge résiduelle par rapport à la capacité de la station
Caupenne	Lits plantés de roseaux	2010	≈ 40 abonnés	200	100	100	50%
Doazit	**Lagunage naturel**	**1986**	**108 abonnés**	**200**	***260****	**0**	**0%**
Lahosse	Lits plantés de roseaux	2006	27 abonnés	155	55	100	65%
Mugron	**Boues activées**	**2005**	**487 abonnés domestiques + CUMA**	**2500**	**1892**	**608**	**24%**
Saint Aubin	Lits plantés de roseaux	2012	70 abonnés	350	150	200	57%

** Selon le RPQS du SEMT : 105 abonnés + 2 écoles + salle des fêtes - Pas de bilans 24 h fournis*

5.3.2. L'assainissement autonome

L'assainissement non collectif, appelé aussi assainissement autonome, est un système de traitement des eaux sans raccordement général. La commune, ou le syndicat ayant la compétence « assainissement non collectif », doit tout-de-même en exercer le contrôle (conception, exécution, fonctionnement, entretien).

Ce système peut être mieux adapté dans les cas suivant :

- Si la nature des sols ou la superficie des parcelles permet une bonne infiltration de l'eau,
- S'il l'habitat est diffus, ne permettant pas l'optimisation d'un système de réseaux collectifs d'assainissement.
- Si l'installation de réseau supplémentaire engendrerait un suréquipement, et conduisant ainsi à des difficultés d'exploitation.

Les « eaux grises » d'un tel système d'assainissement sont collectées puis traitées par l'infiltration du sol. Il est possible que la nature du sol ne permette pas l'infiltration ou deviennent saturée, dans ce cas il conviendra de réfléchir à d'autres solutions comme le rejet en milieux naturel.

Concernant la compétence assainissement autonome, le SYDEC dispose de la compétence sur les communes du Pays de Mugron. Le tableau ci-dessous indique l'année du dernier contrôle de bon fonctionnement et le nombre d'installations non conformes.

Commune	Année contrôle bon fonctionnement	Nombre d'installations	Nombre d'installations contrôlées	Nombre d'installations non-conformes (sans obligation de travaux)	Installations non-conformes avec obligations de travaux	% de non-conformité
BAIGTS	2008	178	145	100	12	77%
BERGOUEY	2014	59	46	36	3	85%
CAUPENNE	2015	147	126	86	12	78%
DOAZIT	2015	300	240	123	17	58%
HAURIET	2017	130	113	65	10	66%
LAHOSSE	2017	121	88	64	5	78%
LARBEY	2017	134	114	79	5	74%
LAUREDE	2016	199	165	103	39	86%
MAYLIS	2016	125	113	84	8	81%
MUGRON	2013	243	210	169	14	87%
NERBIS	2016	122	101	53	22	74%
ST-AUBIN	2015	186	160	90	32	76%
TOULOUZETTE	2007	132	95	64	14	82%

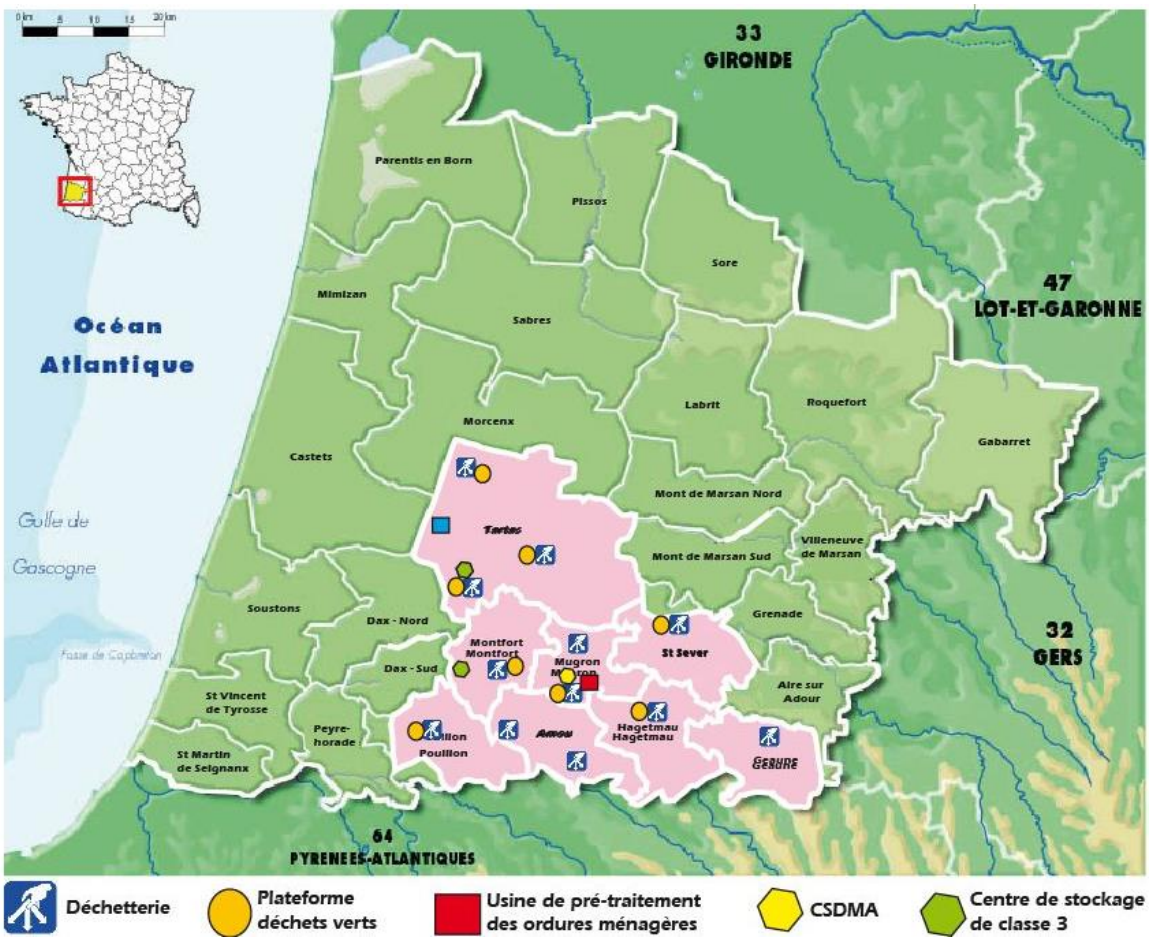
Source : SDA, Phase 1 – SCE, février 2019

Il ressort de cette analyse les éléments suivants :

- Il existe près de 2 076 installations autonomes sur le territoire du Pays de Mugron,
- Sur ces 2 076 installations, 1 716 installations ont été contrôlées soit environ 83% du nombre total d'installation,
- Les installations non conformes représentent en moyenne 76% des installations,
- Les installations non conformes avec obligation de travaux représentent 11,2% du nombre total d'installations,
- 5 communes ont un taux de non-conformité dépassant les 80% et sont listées ci-après :
  - Bergouey (85%),
  - Laurède (86%),
  - Maylis (81%),
  - Mugron (87%),
  - Toulouzette (82%).

5.4. LA GESTION ET LE TRAITEMENT DES DECHETS

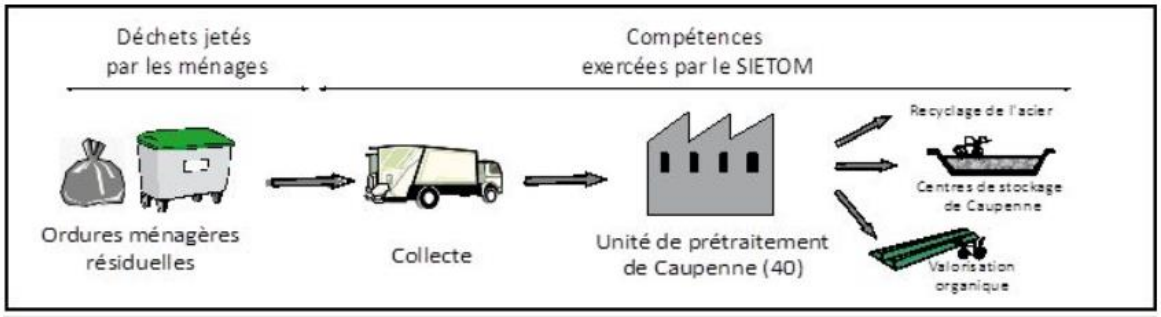
La gestion et le traitement des déchets de la Communauté de Communes du Pays de Mugron sont assurés par le SIETOM de la Chalosse dont le siège social est à la Mairie d'Amou.



Source : SIETOM

5.4.1. La collecte

Au 1er janvier 2016, le SIETOM compte 77 171 usagers répartis sur 123 communes. 24 agents sont affectés à la collecte "ordures ménagères" ainsi qu'un laveur. Ils disposent de 13 camions-bennes et d'un camion de lavage pour nettoyer les conteneurs. Chaque jour, ce sont en moyenne près de 70 tonnes d'ordures ménagères qui sont collectées.



La collecte se fait en bac de regroupement (conteneurs collectifs). Le tri s'effectue en apport volontaire dans les nombreux centres de tri mis à disposition. Chaque commune dispose d'au moins un centre de tri acceptant les papiers, les emballages et le verre.

Commune	Nombre de centre de tri	Emplacement	Type conteneur
Baigts-Chalosse	1	Le Bourg	Papier – Emballages - verre
Bergouey	1	Le Bourg	Papier – Emballages - verre
Caupenne	2	Déchetterie	Papier – Emballages - verre
		Salle polyvalente	Papier – Emballages - verre
Doazit	3	Place des arènes	Papier – Emballages - verre
		Route du lavoir	Papier – Emballages - verre
		Salle des sports	Papier – Emballages - verre
Hauriet	2	Le Bourg	Papier – Emballages - verre
		Salle polyvalente	Verre
Lahosse	1	Le Bourg	Papier – Emballages - verre
Larbey	2	Mairie	Verre
		Thiourc	Papier – Emballages - verre
Laurède	2	Le Bourg	Papier – Emballages - verre
		Mairie	Verre
Maylis	1	Place des arènes	Papier – Emballages - verre
Mugron	6	Cave coopérative	Verre
		Déchetterie	Papier – Emballages - verre
		Hillette	Papier – Emballages - verre
		Camping Saucille	Papier – Emballages - verre
		Marché couvert	Papier – Emballages - verre
		Place des arènes	Papier – Emballages - verre
Nerbis	2	Au lac	Verre
		Le Bourg	Papier – Emballages - verre
Saint-Aubin	2	Arène	Verre
		Pont de Lagouague	Papier – Emballages - verre
Toulouzette	1	Le Bourg	Papier – Emballages - verre

5.4.2. Le centre de stockage

Le SIETOM de Chalosse gère en régie un centre de stockage des déchets. Il est utilisé pour stocker les déchets ultimes issus de l'usine de traitement mais accueille également les encombrants issus des déchetteries.

Sur le site des Partenses, sont présents :

- Deux C.E.T (Centre d'Enfouissement Technique) d'une surface totale de 3 ha en activité de 1990 à 1998 et de 1998 à 2005.
- Un C.S.D.M.A (Centre de Stockage des Déchets Ménagers et Assimilés) d'une surface de 7,3 ha ouvert depuis 2005.

Le Pays de Mugron dispose de deux déchetteries (à Mugron et à Caupenne), d'un centre de stockage des déchets ménagers et assimilés (CSDMA), auquel s'ajoute une usine de prétraitement des ordures ménagers, et d'une plateforme de déchets verts à Caupenne.

La CCCM accueille ainsi un grand nombre d'infrastructures et équipements relatifs à la gestion et au retraitement des déchets. Le choix de la SIETOM s'est porté sur le territoire, et plus particulièrement la commune de Caupenne pour des questions de logistique, grâce à la position centrale de la commune dans le périmètre d'action du syndicat.

5.4.3. L'usine de traitement des ordures ménagères

Le SIETOM de Chalosse gère en interne le traitement des ordures ménagères collectées sur son site des Partenses à Caupenne. Une première unité de broyage/compostage avait été construite en 1990 à l'ouverture du site, mais cette usine était devenue obsolète. Une nouvelle installation avec un traitement par tri/compostage a donc été bâtie. Elle a été mise en service en décembre 2011.

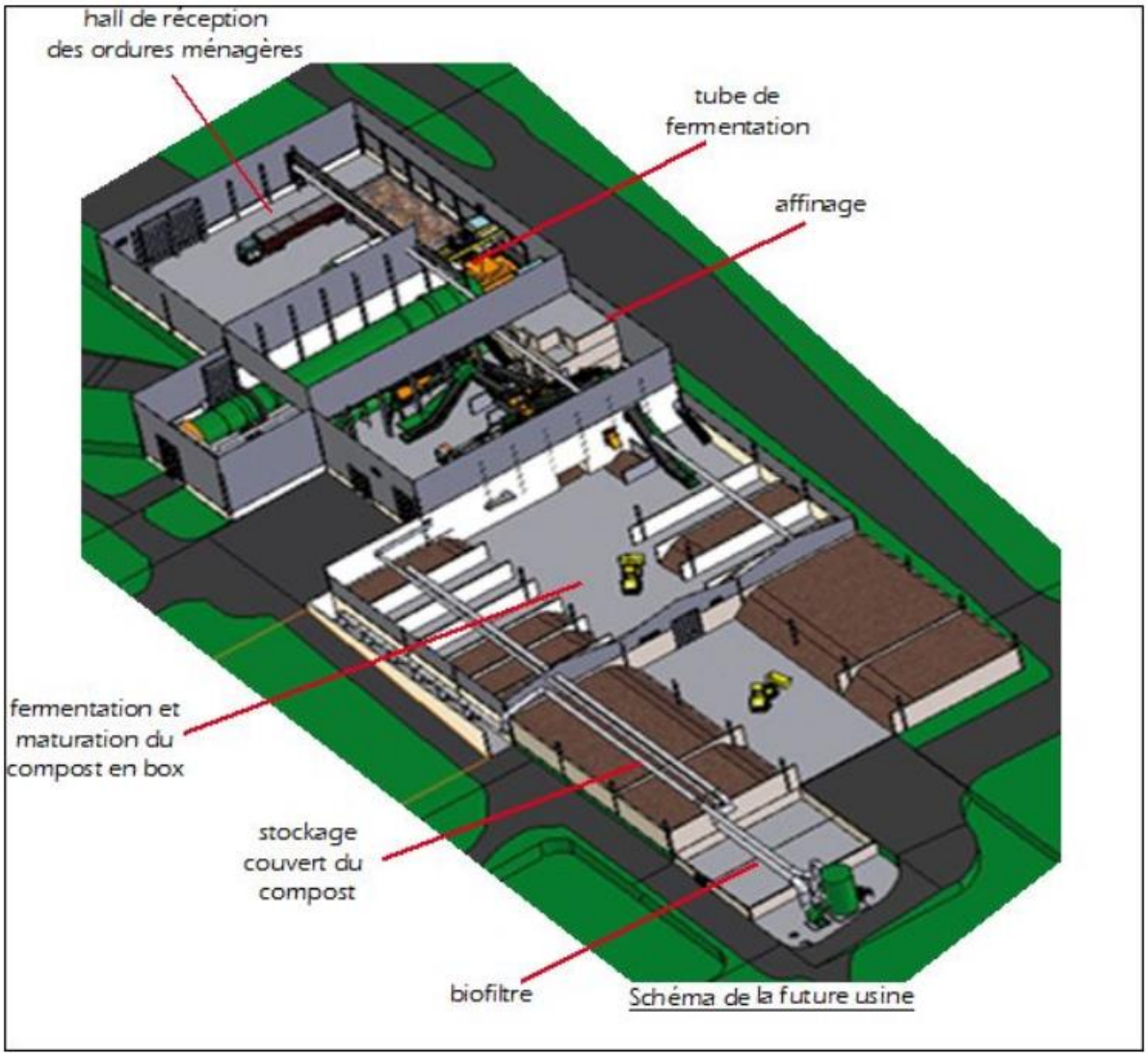


Fig. 59. L'organisation de l'unité de compostage (source : http://www.sietomdechalosse.fr/)

Il s'agit d'une unité de compostage des ordures ménagères résiduelles par tri-mécano biologique. Le process comprend les étapes suivantes :

- Réception / stockage des déchets entrants : les déchets sont réceptionnés en fosse sous un bâtiment fermé mis en dépression. Un pré-tri des déchets est réalisé avant une alimentation directe du bioréacteur par le pontier.
- Préparation des déchets au traitement biologique : elle consiste en une préparation dans un tube de fermentation avec un temps de séjour moyen de 3 jours. Les déchets vont y subir un pré-conditionnement : ils vont lentement être mélangés et les actions mécaniques et biologiques combinées dans le tube vont provoquer la réduction granulométrique de la fraction organique.
- Tri : le déchet dégradé en sortie de tube de fermentation subit une étape de tri composée d'un crible rotatif avec une maille de 30 mm et d'un déferraillage par overband sur passant et refus de crible.
- Fermentation active : le traitement biologique aérobie consiste à utiliser le processus naturel de transformation de la matière organique pour fournir un produit fini voisin des humus naturels.
- Affinage : la succession du crible à effet trampoline et d'un balistiqueur permet d'éliminer les inertes et les éléments fins dans le produit entrant en maturation tout en maximisant les quantités de compost produites.
- Maturation : la maturation proposée est une étape complémentaire au processus de fermentation active. Elle permet de parfaire l'hygiénisation de la biomasse, d'augmenter le taux de matière sèche des produits et de finaliser la désodorisation.
- Stockage : cette étape permet de stocker l'équivalent de 6 mois de production de compost d'ordures ménagères résiduelles avant valorisation.

5.5. LES RESEAUX NUMERIQUES

Le développement des réseaux numériques répond à plusieurs enjeux :

- Un enjeu économique : favoriser l'accueil et le développement de l'activité économique sur le territoire en offrant une bonne qualité de service (nombre de technologies disponibles, très haut débit) ;
- Un enjeu social : donner accès au haut débit à toute la population pour éviter les phénomènes d'exclusion.

5.5.1. Le réseau mobile

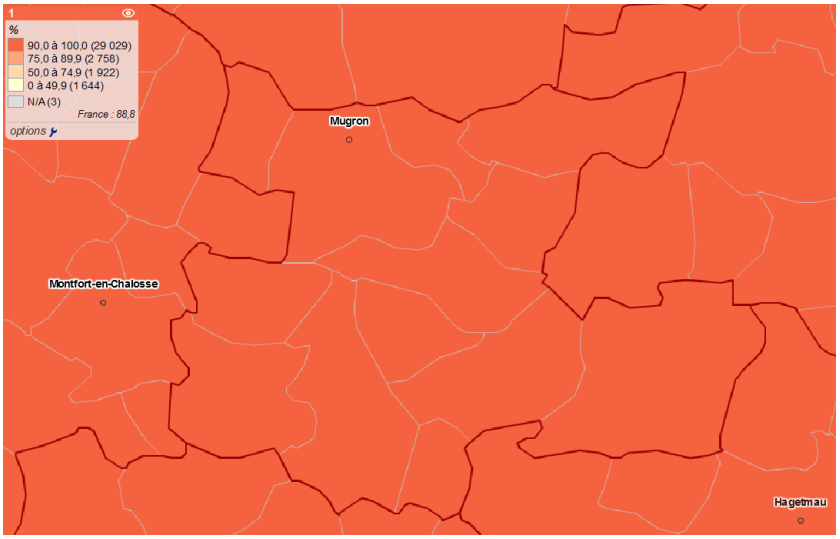


Fig. 60. La couverture du réseau Internet 4G mobile (source : http://map.datafrance.info)

L'ensemble du territoire dispose de la 3G, alors que seule 8% de la commune de Doazit offre un accès à la 4G.

5.5.2. Le réseau internet

Bien que tout le territoire bénéficie d'une connexion à un réseau internet, 6 communes (dont Caupenne) couvrent moins de 7% de leur territoire au réseau DSL 3 Mbits/s et donc n'ont pas accès au haut-débit. Pour ce qui est de l'éligibilité à un réseau de 30 Mbits/s (d'un Très Haut Débit Fixe), seules les deux tiers de la commune de Mugron et un tiers de la commune de Doazit peut en bénéficier

Aucun réseau de fibre optique n'est installé sur territoire.

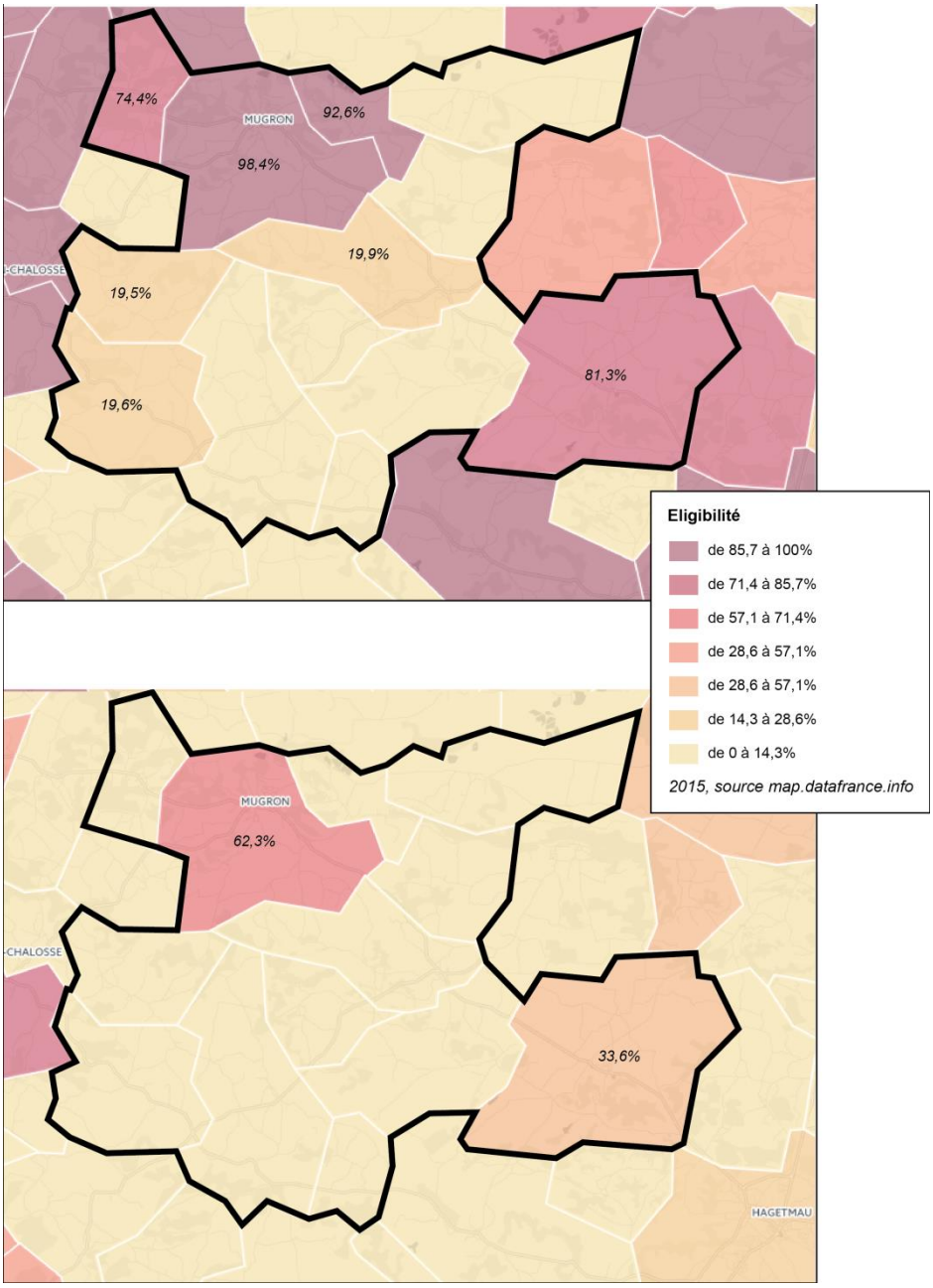
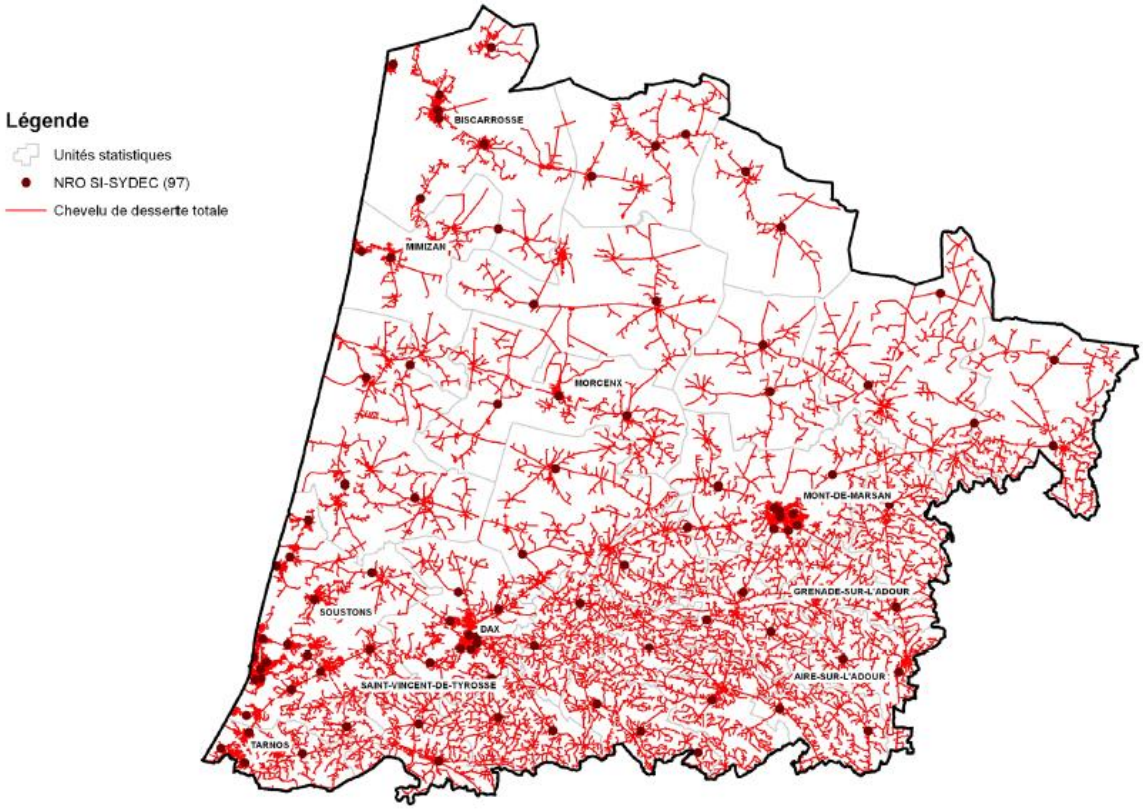


Fig. 61. Réseau Internet DSL 30Mbit/s et plus (source : http://map.datafrance.info)

Un Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDAN) a été approuvé en février 2013. Ce document cible trois phases d'objectifs :

- Fixer les enjeux de l'aménagement numérique très haut débit sur la base d'un diagnostic et d'une analyse des perspectives d'évolution du marché, de l'offre et des usages en matière numérique,
- Elaborer une stratégie d'intervention au travers des scénarios fonctionnels techniques et économiques,
- Finaliser l'élaboration du schéma directeur en inscrivant la stratégie dans une organisation de mise en œuvre (mode de gouvernance), dans un phasage temporel et en associant un plan de financement.



Desserte du réseau FttH sur 100% des prises, Source : SDTAN Landes

5.6. RESEAUX ET TRAITEMENT DES DECHETS: BESOINS ET ENJEUX

Réseaux et Traitement des déchets	
ATOUTS	▪ 5 communes en assainissement collectif
FAIBLESSES	▪ 11 communes en assainissement non collectif des eaux usées ▪ Quelques STEP présentent des taux de charge importants ▪ De nombreuses zones blanches pour le téléphone mobile ▪ Un réseau internet haut-débit médiocre
TENDANCES	
ENJEUX	▪ Ouvrir à l'urbanisation dans des secteurs desservis par l'assainissement collectif ou où les sols permettent une bonne infiltration des eaux

6. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

6.1. CONTEXTE GENERAL

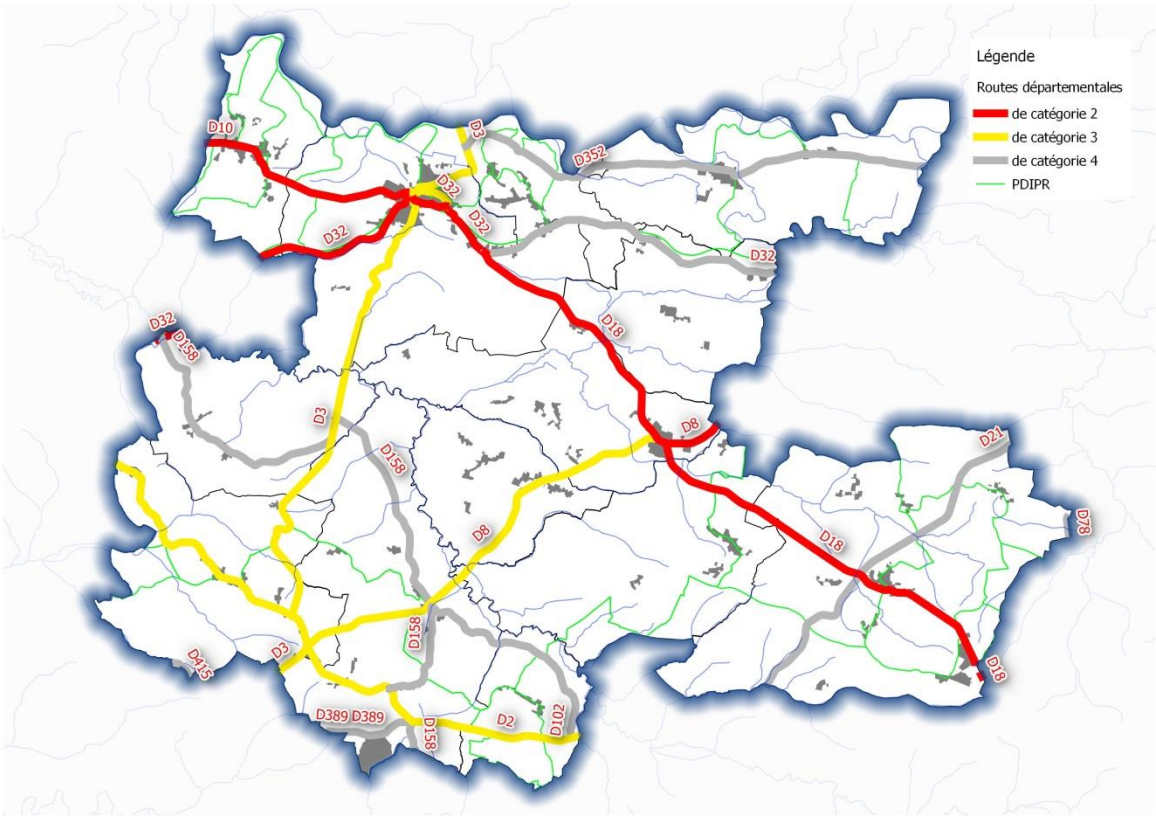
Le territoire est situé à proximité des agglomérations dacquoise et montoise, et dans un rayon un peu plus grand, l'intercommunalité se retrouve être au milieu d'un triangle dont les points seront composés des agglomérations montoise, paloise et l'agglomération bayonnaise.

La communauté de communes n'est pas couverte par un Plan de déplacement urbain (PDU).

6.2. LES DIFFERENTES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS

6.2.1. Les infrastructures routières

Le territoire est traversé par plusieurs routes départementales. Ces routes sont classées en quatre catégories différentes. Le Schéma Directeur Routier Départemental précise que, hors agglomération, les accès individuels directs sur des routes départementales de 1ère, 2ème et 3ème catégorie sont interdits, sauf dérogation du Conseil Général.



Routes	Communes concernées	Catégorie
D8	Saint-Aubin	2ème
D10	Laurède, Mugron	
D18	Doazit, Hauriet, Maylis, Mugron, Saint-Aubin	
D32	Lahosse, Laurède, Mugron (jusqu'à l'intersection de la D18)	
D2	Baigts, Caupenne	3ème
D3	Baigts, Caupenne, Lahosse, Mugron, Nerbis	
D8	Baigts, Caupenne, Larbey, Saint-Aubin (entrée du Bourg)	
D32E	Mugron	
D21 et D78	Doazit	4ème
D32	Hauriet, Mugron (est de la D18), Nerbis	
D102	Bergouey, Caupenne	
D158	Caupenne et Lahosse	
D352	Mugron, Nerbis, Toulouzette	
D389	Caupenne	

Il n'y a pas d'axe de communication majeur, ou de rang national sur le territoire. L'autoroute A63 est accessible à l'ouest du territoire, l'A64 au sud et l'A65 à l'est.

6.2.2. Etat du trafic routier

Ce sont la D10 et la D18 qui, au niveau des entrées et sorties du territoire, enregistrent le plus de véhicules dans l'ensemble des différents points de comptage mis en place par le Conseil départemental des Landes. Le trafic de ces routes est 2 à 5 fois plus important que pour les autres RD du territoire. Cela s'explique par le fait que ces deux routes mènent à la RD824 ou à une polarité extérieure (Hagetmau).

A l'ouest, la RD10 est l'axe routier le plus emprunté (entrée et sorties du territoire) avec 2 660 véhicules/jour. Les RD 12 et RD2 comptabilisent respectivement 1 230 et 1 640 véhicules/jour. La D10 enregistre ainsi autant de trafic que lorsque nous additionnons le trafic de la D12 et de la D2. Pour l'Est, la hiérarchie est encore mieux établie avec un axe majeur qui est la RD18 qui comptabilise 2 640 véhicules/jour. Les routes D152 et D8 enregistrent trois fois moins de trafic.

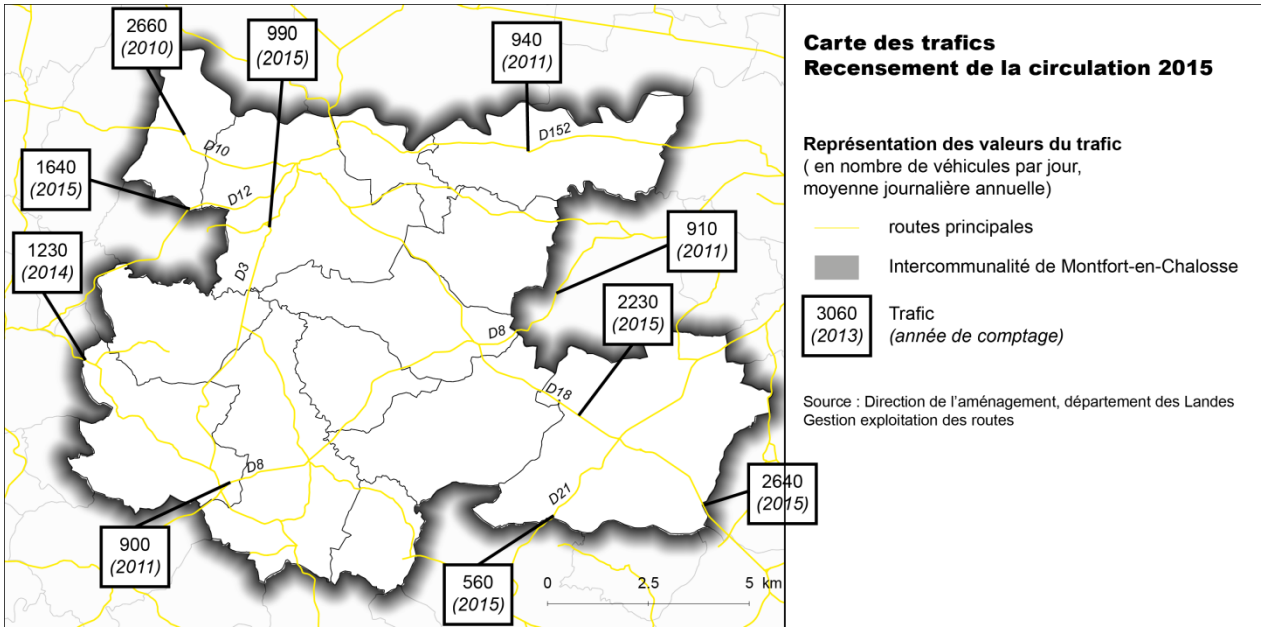


Fig. 62. Etat du trafic routier sur le territoire (source : CD40)

6.2.3. Capacités de stationnements publics

Les communes de Mugron, Doazit et Hauriet sont les communes qui offrent le plus de places en stationnement. Les autres communes répondent de façon aisée à la demande de stationnement au travers d'aménagements publics en centre-bourg, généralement à proximité des principaux équipements communaux (église, mairie, salle polyvalente, écoles, places, etc.).

Baigts (environ 150 places) La commune dispose d'un parking faisant l'objet d'un marquage au niveau de la Mairie et de la Salle des fêtes avec 77 places dont 3 places PMR. Il peut également être identifié une offre en matière de stationnement au niveau de l'église (55 à 60 places + 1 PMR), des arènes (15 à 20 places) et du cimetière (3 places + 1 PMR).	
Bergouey (environ 65 places) La commune dispose de deux parkings avec des places matérialisées : au niveau de la salle polyvalente avec 27 places (dont 2 PMR) et au niveau de l'église avec 26 places (dont 3 places PMR et 12 places non matérialisées). La commune dispose également d'un parking au niveau de la Mairie avec un potentiel de 12 places non matérialisées.	

Caupenne (environ 153 places) La commune recense 2 parkings avec des places de stationnements matérialisées au niveau de l'école (23 places + 2 PMR) et du Hall (17 places + 1 PMR). Le long de la RD 158, au niveau du Hall et face à l'épicerie, la commune dispose de « poches » de stationnements avec environ 70 places qui ne sont pas matérialisées. On y recense également un emplacement de stationnement pour 6 vélos. Au niveau de la Mairie, puis le long de la route de la vallée, il est recensé respectivement 5 places (dont 1 PMR) et 10 places de stationnements non matérialisées. Enfin, 25 places non matérialisés existent au niveau du cimetière.	
Doazit (environ 288 places) La commune dispose d'environ 184 places de stationnements au niveau du bourg et 100 places (dont 4 PMR et 2 bus) au niveau du complexe sportif. Au niveau du bourg, il est recensé du stationnement au niveau des arènes (50 places), de la salle polyvalente (33 places + 1 PMR), de la Maison des association (12 places), de l'école (17 places + 1 PMR), de la salle des fêtes (24 places), de la Mairie (7 places et 32 places répartis dans différents « poches de stationnements » au niveau du bourg ancien.	
Hauriet (environ 260 places) La commune ne recense aucune place matérialisée. Cependant, il peut être estimé une capacité totale de 260 places environ avec deux parkings au niveau de la salle des sports avec respectivement 42 places (dont 2 PMR) et 150 places, un parking au niveau de la salle des fêtes avec 15 places (dont 1 PMR), 5 places le long de la salle des fêtes, 8 places devant la Mairie, 10 places devant l'église et 30 places derrière l'ancien presbytère.	

Lahosse (environ 104 places) La commune recense de nombreuses places de stationnements matérialisées au niveau de la mairie (8 places + 1 PMR), route des coteaux (32 places), devant la salle communale (16 places + 1 PMR), route des accacias (35 places), au niveau du point de tri (10 places) et une place PMR au hall des sports.	
Larbey (environ 124 places) La commune recense environ 120 places de stationnements non matérialisées réparties place de l'église (20 places), route de l'église (80 places) et derrière le Hall (20 places). Elle comptabilise également 4 places PMR : une devant le hall des sports, deux devant l'école et une derrière la mairie.	
Laurède (environ 70 places) La commune recense uniquement 8 places de stationnement matérialisées (dont 2 PMR) et 1 parking vélos (4 places) impasse de la Mairie. Elle recense tout de même environ 62 places de stationnements non matérialisées sur la place des arènes (20 places), devant l'église (12 places) et voies de Lanaou (30 places).	
Maylis (environ 70 places) La commune dispose d'un parking de stationnement faisant l'objet d'un marquage au niveau de la mairie (22 places + 1 PMR). En linéaire de long de l'avenue de la Chalosse, il est également matérialisé 15 places. 2 places PMR supplémentaires existent au niveau du Hall des sports. Le long de l'avenue de la Chalosse à proximité de l'église, il est recensé environ 20 places non matérialisées et 1 place PMR. Enfin, 10 places non matérialisées existent au niveau des logements communaux.	

Mugron (environ 370 places) La commune recense un total d'environ 357 places dont 2/3 sont matérialisées et 12 places PMR. Les principales poches de stationnements se situent au niveau de l'espace Emmanuelli (50 places matérialisées), place des arènes (40 places non matérialisées), place du cimetière (30 places matérialisées), place Frédéric Bastiat (30 places matérialisées) et rue Bastiat et place Dangoumau (30 places matérialisées). Les 12 places PMR sont réparties entre l'espace Henri Emmanuelli, la place Frédéric Bastiat, la place Chantilly, la place Rouge Garance et la place du cimetière.	
Nerbis (environ 94 places) La commune dispose de 7 places matérialisées (dont 1 PMR) au niveau de la place de la Mairie et 6 places au niveau du site des lacs. Concernant les places de stationnement non matérialisées, il est fait état de 10 places supplémentaires place de la mairie et environ 70 places au niveau de la salle polyvalente.	
Saint-Aubin (environ 115 places) La commune recense un total d'environ 115 places non matérialisées : ▪ 37 places au niveau de la mairie (dont 1 PMR), ▪ 12 places au niveau des arènes, ▪ 30 places au niveau du cimetière, ▪ 2 places « arrêt minute » devant la boulangerie, ▪ 6 places (dont 1 PMR) devant la crèche, ▪ 28 places sur le parking de la crèche.	
Toulouzette (environ 68 places) La commune dispose de places de stationnement marquées au niveau de la mairie (21 places + 1 PMR), sur le parking fontaine (16 places) et parking route du moulin (10 places). A cela s'ajoute le parking des arènes qui permet le stationnement de 20 véhicules. 1 parking vélo est recensé derrière la « cabine à lire ».	

6.3. L'OFFRE DE TRANSPORTS EN COMMUN

6.3.1. L'offre aérienne

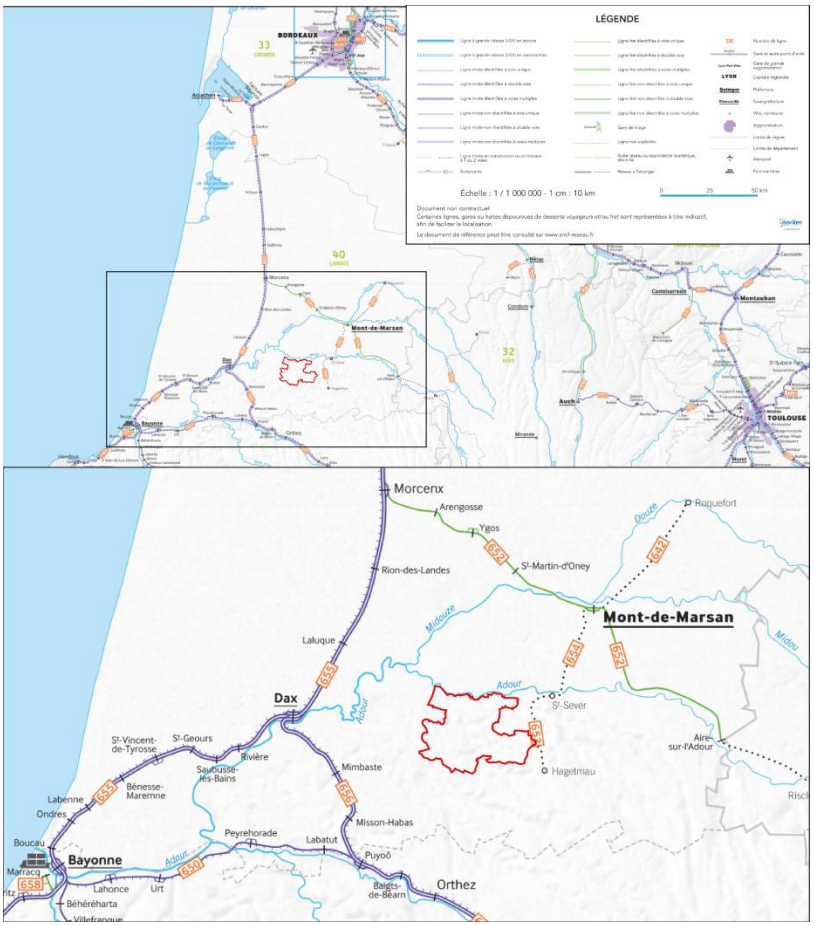
Les agglomérations dacquoises et du Marsan ne disposant pas d'aéroport, les offres aériennes les plus proches se trouvent soit au niveau de l'agglomération basquaise (1h de voiture environ), soit au niveau de l'agglomération paloise (1h de voiture environ).

Relevons également que l'aéroport international de Bordeaux-Mérignac propose d'autres itinéraires et se trouve à 2h de voiture.

6.3.2. L'offre ferroviaire

Aucune gare n'est présente sur le territoire. Dax propose la gare la plus raisonnablement intéressante pour un critère de proximité (la gare se trouve à environ 30 km de Mugron), mais également parce que la gare est située sur l'axe ferroviaire Bordeaux-Paris, qui relie également aussi Pau et Bayonne.

Aucun train, ni de ligne TER ne sont mise en place sur l'intercommunalité.



6.3.3. L'offre en transports collectifs

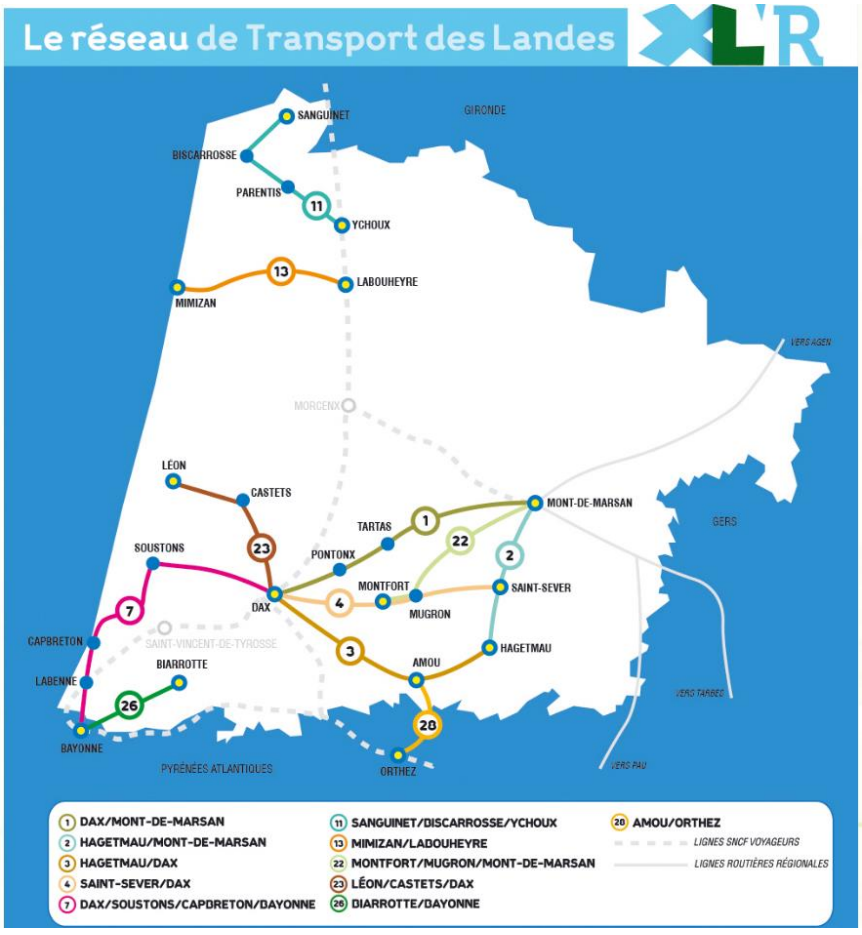
Le Conseil Départemental des Landes a mis en place un réseau de transport interurbain, le réseau **XL'R** qui ne dessert que la commune de Mugron via la ligne 4 (arrêt MUGRON Gare).

La ligne 4 propose deux passages pour aller vers Dax (un le matin, un autre en milieu de journée) et deux passages pour revenir de Dax (un en milieu de journée, un autre en fin de journée). Cette ligne fonctionne du lundi au vendredi.

La ligne 4 propose deux passages par jour dans les deux sens pour rejoindre Dax à Saint-Sever (deux passages le matin, un en milieu de journée et un dernier en fin de journée, à noter que le vendredi propose deux passages en fin de journée). La ligne ne circule ni le week-end, ni les jours fériés. De par cette ligne, Dax est accessible en 40 minutes.

Si la ligne 4 ne peut être fréquentée que pour des voyages occasionnels, la ligne 4 peut proposer une alternative à la voiture quotidienne.

Les autres communes du territoire ne disposent d'aucun autre système de transport collectif. Il peut être intéressant de se poser la question d'une pertinence d'un réseau de transport en commun. La proximité avec les agglomérations de Dax et Mont-de-Marsan devrait être un argument suffisamment important pour réfléchir à démocratiser l'offre de transport en commun.



Un transport scolaire collectif est assuré par le Conseil Départemental des Landes : les lignes desservent le centre-ville et les lotissements excentrés.

Le prix sur le réseau XL'R est de 2 € tous les jours.
Les usagers peuvent également acheter des cartes de 10 voyages à 15 € utilisables du lundi au samedi et les dimanches & jours fériés en période estivale. L'abonnement mensuel à 30 € ainsi que la tarification sociale sont valables tous les jours de la semaine. Des abonnements pour les jeunes sont également mis en place.

6.3.4. Le covoiturage

Le Conseil Départemental des Landes facilite les pratiques de covoiturage au sein du département en offrant un site dédié pour les usagers mais également des aires de stationnement spécifiques. Sur le site internet, il est possible faire une recherche par itinéraires journaliers, correspondant aux heures de travail. Ce système est donc très intéressant puisqu'il permet de limiter le trafic, de réduire le coût du trajet et de limiter la pollution atmosphérique, en plus de se révéler être une véritable alternative à la voiture individuelle.

Aucune aire de covoiturage ne se localise sur le territoire, néanmoins, trois autres aires se trouvent à proximité :

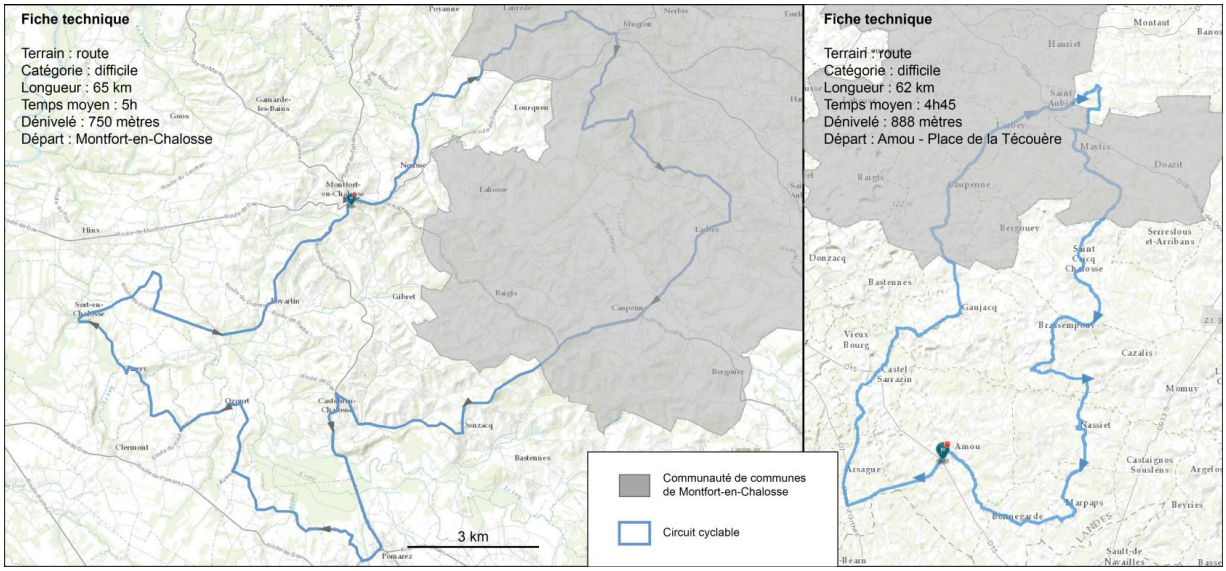
- L'aire de covoiturage de Saint-Paul-lès-Dax, disposant de 58 places dont 2 conçues pour handicapés,
- L'aire de covoiturage de Saint-Vincent-de-Paul,
- L'aire de covoiturage de Begaar-Tartras.

Aire covoiturage Begaar-Tartas, source : www.tartas.fr



6.3.5. L'offre cyclable

Deux circuits sportifs passant ou traversant le territoire du Pays de Mugron sont référencés sur le site veloenfrance.fr :

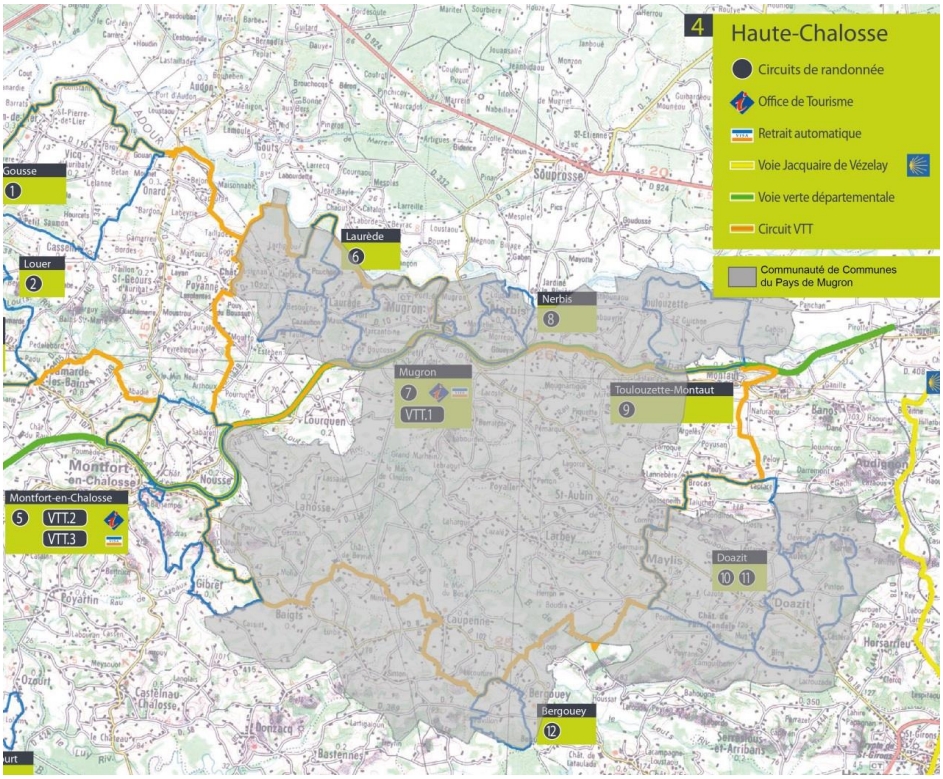


Source : veloenfrance.fr

La voie verte de Chalosse, qui reprend le tracé de l'ancienne voie ferrée reliant Saint-Sever à Dax, offre, à pied, en VTT ou à cheval, 34 km de sentier bordé de chênaies et équipé d'aires de repos, de pique-nique, points d'eau et abreuvoirs. Sur le territoire, cette voie verte est accessible depuis les communes de Hauriet, Nerbis, Mugron et Lourquen.

6.3.6. Les chemins de randonnée

Les communes de Laurède, Mugron, Nerbis, Toulouzette, Doazit, Maylis, Saint-Aubin et Bergouey sont concernées par un itinéraire de randonnée inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée par arrêté du Président du Conseil Général en date du 3 décembre 1999.



Le territoire est également concerné par le projet des « sentier de l'Adour » porté par le SIMAL en partenariat avec les Département des Landes, et a pour objectif de rejoindre les villes d'Aire-sur-Adour à Dax en longeant l'Adour et en faisant découvrir les spécificités du territoire liées à ce fleuve. Le projet est abouti en 2021 entre le pont de l'Adour à Mugron et la commune de Hinx.



6.4. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS : BESOINS ET ENJEUX

Transports et déplacements	
ATOUTS	▪ Des pistes cyclables pour le loisir, le sport et le déplacement ▪ Quelques itinéraires de randonnées pédestres ▪
FAIBLESSES	▪ Nombreux déplacements domicile-travail ▪ Prédominance de l'usage de la voiture pour tous les déplacements ▪ Faible desserte en transports en commun ▪ Peu d'arrêts de transport en commun
TENDANCES	▪ Augmentation des flux domicile-travail vers les bassins de vie extérieurs, notamment les agglomérations d'Hagetmau, de Mont-de-Marsan et de Dax ▪ Peu ou pas de modes actifs
ENJEUX	▪ Maintenir une proximité entre le développement urbain et les équipements ▪ Développer les pistes cyclables et/ou cheminements piétons en centres-villes et centre-bourgs ▪ Maintenir un développement cohérent en termes de stationnement dans les gros bourgs

7. PATRIMOINE BATI

7.1. SPECIFICITES ARCHITECTURALES

7.1.1. Les formes du Bâti traditionnel

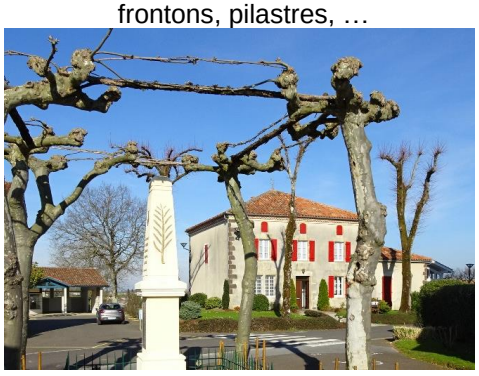

Ci-dessus : Laurède

L'architecture rurale chalossaise se veut simple, ses volumes répondent aux besoins d'une activité agropastorale ancienne, tout en intégrant les contraintes du lieu (climat). L'habitat, souvent dissocié des dépendances et des bâtiments d'exploitation, est un volume de base carrée ou rectangulaire couvert par un toit à 2 versants, en tuiles, avec une croupe à l'ouest. La maison chalossaise est avant tout une architecture paysanne, construite par les artisans locaux, sa façade principale toujours orientée vers l'est (parfois sud-est) développe un large pignon percé de façon symétrique et axiale.




De gauche à droite : Caupenne, Bergouey, Caupenne

On trouve aussi, proche des bourgs, des maisons bourgeoises appelées communément « bordelaises » inspirées de l'architecture des villes. Construite sur 2 ou 2 étages ½, couverte par une toiture à 4 versants leur façade est parfois agrémentée d'éléments décoratifs : génoise, frontons, pilastres, …


Exemples de maisons dites « bordelaises » sur le Pays de Mugron :
A Caupenne à gauche, à Larbey à droite





Le tissu bâti est traditionnellement très lâche en Chalosse, le bâti s'égrène le long des voies principales. Les bourgs constitués, plus structurés, regroupent habitat bourgeois (propriétaires, commerçants) et habitat populaire (paysans, artisans). Certains bâtiments associent activité commerciale en rez-de-chaussée et habitat à l'étage (*photo ci-contre Caupenne)*





Les centre-bourgs



Ci-dessus Doazit (gauche) Montfort
Ci-contre la rue centrale de Goos

C'est sur les bourgs de Mugron et Doazit que l'on trouve la plus forte densité

Dans le bourg, le bâti ne dépasse pas les 3 niveaux, il est aligné sur la rue, en continu, les volumes sont compacts, sans saillies ni retraits. Les façades sont peu percées, mais les portes et fenêtres sont ordonnées de façon symétrique contribuant à un aspect homogène du bâti.

.

7.1.2. L'architecture de l'habitat contemporain



Bergouey



Hauriet



Doazit



Nerbis

Avec la seconde moitié du XXè siècle, l'architecture de l'habitat, contemporaine, rompt définitivement avec le modèle hérité. L'accessibilité à des financements bon marché, l'avènement de matériaux nouveaux, le foncier disponible, la mobilité des ménages ont contribué à ce changement.

Depuis les années 70, la maison individuelle est devenue le modèle d'habitat idéal de chacun, elle reflète le désir d'indépendance, générant des architectures d'inspiration multiples (styles néo-basque, charentais ou méditerranéen, standard ou résolument modernes). Justement parce que ces constructions sont implantées en milieu de parcelles ou sur un promontoire, elles deviennent visibles et perturbent l'équilibre global du paysage, elles le banalisent.





Pour autant, la maison individuelle un mode d'habitat plébiscité, il reste un modèle économique avantageux pour des classes moyennes qui souhaitent accéder à la propriété. L'enjeu pour le territoire est de concilier impératifs sociaux d'une offre de maisons abordables avec les objectifs d'un développement urbain de qualité architecturale, paysagère et écologique

7.1.3. Les matériaux

Les matériaux de constructions étaient généralement prélevés sur le territoire, c'est pourquoi l'habitat traditionnel donne une impression d'harmonie avec le site, les couleurs sont « raccords » avec le paysage environnant.

« Le bois intervient principalement dans l'ossature des parties hautes, ainsi que pour les cloisons et les refends. Mais le matériau dominant demeure la pierre : pierre de taille pour les encadrements, les seuils et les éléments décoratifs, moellons et tout venant pour les murs.

Les façades sont généralement couvertes d'un enduit dont les liants sont souvent des mortiers pauvres en chaux et dont la texture varie selon le lieu d'extraction du matériau : calcaire gris ou rosé de Montaut, grès de Coudures, chaux de Brassempouy, Saint Sever ou Tercis, pierre de Dax, Montfort Pouillon ou Audignon, les minerais sont extraits des carrières des villages environnants alors même que l'argile nécessaire au remplissage des murs est directement prélevée sur place. »

Extrait de la fiche « Vos références architecturales et Paysagères réalisées par le CAUE 40.

7.2. LE PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE

Le Titre II du Livre VI du Code du patrimoine (ex : loi du 31 décembre 1913) prévoit qu'il convient de protéger les immeubles qui présentent du point de vue de l'histoire, de l'art et de l'archéologie un intérêt certain.

Il existe deux types de protection :

- Le **classement** qui s'applique aux édifices présentant un intérêt majeur ; le ministre de la Culture prend les arrêtés de classement sur proposition de la Commission supérieure des monuments historiques.
- **L'inscription à l'Inventaire supplémentaire** des monuments historiques qui protège les édifices d'intérêt régional ; elle est prise par arrêté du préfet de région après avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS), composée de spécialistes, d'élus, de responsables d'associations et de représentants de l'État.

Dès qu'un édifice est classé ou inscrit, il bénéficie d'une servitude d'utilité publique (AC1) de protection de ses abords dans un rayon de 500 m autour du monument. Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles et des espaces soumis à la servitude des abords (transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement, etc.) ne peut être effectuée sans l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.

7.2.1. Les monuments classés :

Eglise Saint Pierre (XVIè) Nerbis Arrêté ministériel 26 septembre 2003

Monuments historiques

édifice / site	Eglise Saint-Pierre
localisation	Aquitaine ; Landes ; Nerbis
dénomination	église
éléments protégés MH	choeur ; enclos
époque de construction	11e siècle ; 12e siècle ; 16e siècle
année	1547
historique	L'église Saint-Pierre de Nerbis est une ancienne église prieurale comprenant une nef et un bas côté sud ouvrant sur un transept menant à un chevet à trois absides. En 1862, le logis et le cloître du prieuré sont détruits. Il ne subsiste du prieuré qu'une porte (cimetière) et l'église. Cette dernière a conservé des parties datant du 11e siècle (chevet, abside centrale et deux absidioles voûtées en cul-de-four). L'entrée du choeur est ornée de chapiteaux ornés inspirés de l'abbaye Saint-Sever. Un clocher fortifié a été construit au 14e siècle, mais sa partie haute a été détruite par un incendie au 16e siècle. L'église fut agrandie au 16e siècle par un collatéral. A cette époque, la nef et le bas-côté furent couverts de voûtes à liernes et tiercerons, avec des clés de voûte sculptées, dont l'une porte l'année 1547.
propriété	propriété de la commune
protection MH	2003/09/26 : classé MH L'église (cad. AA 61) et son enclos (cad. AA 62) : classement par arrêté du 26 septembre 2003
visite	utilisation cultuelle
type d'étude	recensement immeubles MH
documentation MAP	
référence	PA00083989
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22



Fiche base Mérimée

« La nef et le bas-côté de l'église romane Saint-Pierre de Nerbis sont voûtés d'ogives typiquement gothiques. La voûte gothique révolutionne l'architecture du Moyen Âge. Dans la croisée d'ogives, tout le poids de la structure est porté par les arcs. Elle ne repose donc plus sur les murs, mais sur les piliers soutenant les ogives. Ce système qui permet d'ouvrir les murs ne jouant plus de rôle porteur autorise la ***multiplication des ouvertures****, arcatures et baies ». Site visite.aquitaine.fr*

Eglise d'Aulès Doazit (XII^{è}) Arrêté préfectoral 1998



Monuments historiques

édifice / site	Église Saint-Jean-Baptiste d'Aulès
localisation	Aquitaine ; Landes ; Doazit
lieu-dit	Aulès
dénomination	église
éléments protégés MH	porche ; cimetière
époque de construction	12e siècle ; 14e siècle ; 15e siècle
siècle détail	17e siècle ; 18e siècle
historique	Cette église est normalement orientée et se compose d'une abside romane ornée d'une arcature et d'une nef gothique sur laquelle ouvrent deux chapelles latérales. Comme beaucoup d'églises landaises, elle a été fortifiée au 14e siècle par l'édification d'une tour-porche à l'ouest. En 1435, une chapelle seigneuriale a été adossée au côté nord de cette tour. Le porche du cimetière est un ouvrage datant du 17e ou du 18e siècle.
propriété	propriété de la commune
protection MH	2004/11/08 : classé MH L'église en totalité (cad. B 482) , ainsi que le porche du cimetière qui lui est attenant (cad. B 481) : classement par arrêté du 8 novembre 2004
visite	fermé au public
type d'étude	recensement immeubles MH
documentation MAP	
référence	PA00083943
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

Fiche base Mérimée



*« Construite au **XIIe siècle**, l'église Saint-Jean-Baptiste se situe dans le quartier d'Aulès, aujourd'hui excentré de près d'un kilomètre et demi du centre de Doazit.*

*L'**abside romane** semi-circulaire est ornée de quatre arcatures dont certains chapiteaux sont encore lisibles malgré une forte érosion. Quatre des cinq baies situées au-dessus des arcatures sont aujourd'hui murées. L'abside est étayée par quatre contreforts*

*À l'instar de nombreuses églises landaises, l'église Saint-Jean-Baptiste est **fortifiée** au XIVe siècle avec l'édification de la tour carrée renforcée par deux contreforts et coiffée d'un clocher à quatre pans.*

*En 1435, une **chapelle funéraire ou votive** est adossée au versant nord de l'édifice. À l'intérieur, un portail ogival permet d'y accéder depuis la nef. Les deux chapelles latérales sont respectivement dédiées à saint Michel et saint Sébastien.*

Repérable de très loin grâce à ses dimensions imposantes et surtout à sa haute tour carrée, l'église est le siège de l'**archiprêtré** du diocèse d'Aire et ce jusqu'au Concordat de 1801 qui voit la carte des paroisses redessinée *». Site visite.aquitaine.fr*

7.2.2. Les sites classés

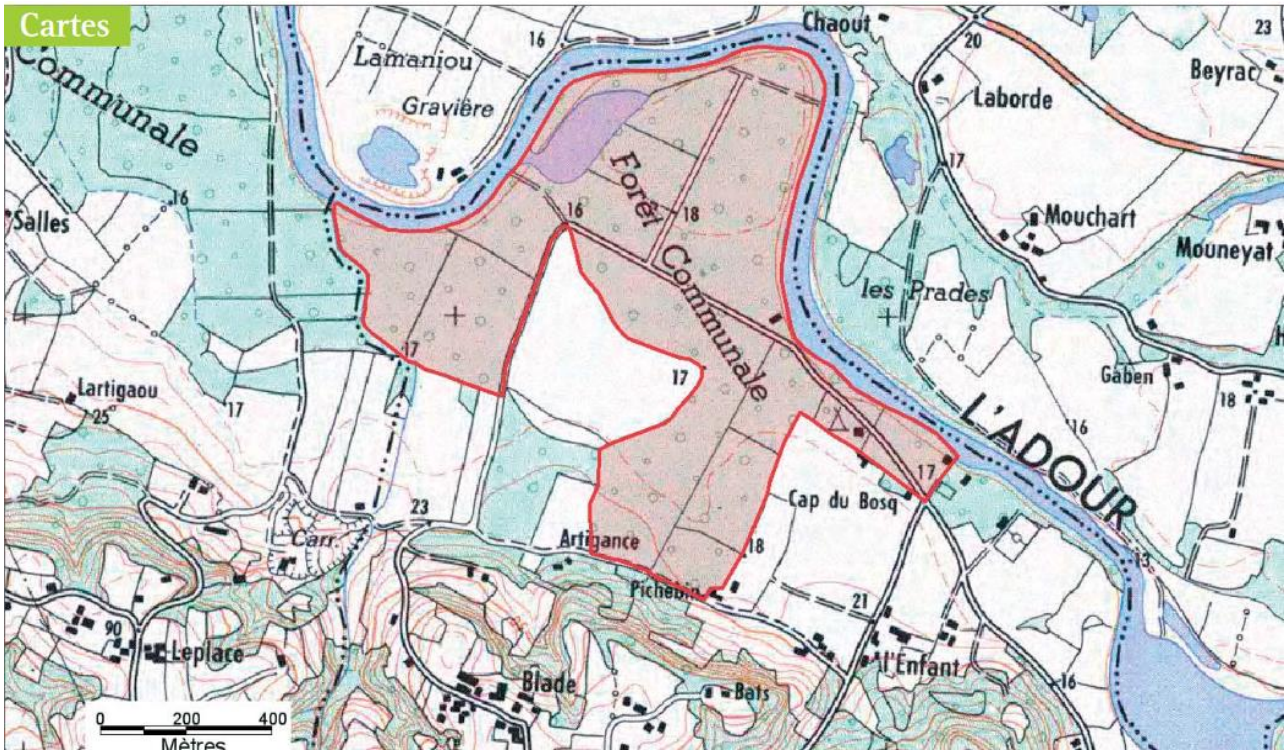
Laurède : Port fluvial (ancien) l'île et une chênaie (Arrêté ministériel 24 juin 1977)

Critère de la protection : site d'intérêt pittoresque et touristique

Type de site : Sites naturels et grands ensembles paysagers

Superficie 73,6 ha

Réf SIG : SCL0000547



Motivation de la protection

La protection du site a été initiée à la demande de la commune. L'inspecteur régional des sites a donné une suite favorable à ce dossier et en faisait la description suivante en 1976 :

« Il s'agit d'un site naturel, constitué par l'ancien port fluvial, une île et une chênaie, témoins d'un passé où l'activité de l'Adour navigable a donné un essor économique notable à cette région. Aujourd'hui, c'est un lieu touristique qu'il importe absolument de conserver en l'état car il s'agit, pratiquement, du seul port ancien de l'Adour qui ait traversé les époques et les évènements sans être dévasté ».

Le classement a été complété par l'inscription d'une partie de la plaine de l'Adour, des contreforts des collines de la Chalosse au Sud-Est du site.

Etat actuel du site

Le site classé présente différentes unités paysagères ; on peut distinguer :

- La chênaie qui présente des peuplements d'âges différents et constitue le paysage principal de ce site,
- Les berges de l'Adour, constituées d'une végétation arborée qui offre quelques abris pour les pêcheurs,
- L'étang de l'Amanïou, situé le long de l'Adour, en face de la gravière, qui a fait l'objet d'aménagements légers afin de faciliter l'accueil des touristes.

La chênaie fait l'objet d'une gestion forestière encadrée par un aménagement forestier. La tempête de janvier 2009 a occasionné quelques chablis parmi les vieux chênes.

ENJEUX ET PRECONISATIONS

Une mise en valeur pédagogique de l'ancien port fluvial, dont il ne reste pas de témoignage évident, participerait à l'intérêt du site.

Enfin, en termes de délimitation, le site gagnerait en cohérence s'il incluait les versants des collines de la Chalosse, à l'image du site inscrit mitoyen.

7.2.3. Les monuments inscrits

Chapelle St Laurent (XIè) Caupenne (Arrêté ministériel 1 mars 2005)

Monuments historiques

édifice / site	Eglise Saint-Laurent
localisation	Aquitaine ; Landes ; Caupenne
dénomination	église
éléments protégés MH	décor intérieur
époque de construction	Moyen Age
historique	Ancienneté de l'édifice. Décor naïf de la voûte du choeur.
propriété	propriété de la commune
protection MH	2005/03/01 : inscrit MH
	L'église en totalité (cad. E 36) : inscription par arrêté du 1er mars 2005
type d'étude	recensement immeubles MH
référence	PA40000058
	© Monuments historiques, 2005

Fiche base Mérimée



*« De la construction du XIe siècle ou du XIIe siècle, la chapelle Saint-Laurent conserve une **abside** semi-circulaire en grès ferrugineux. La nef est agrandie au XVIIIe siècle par l'ajout du collatéral nord. Ce bas-côté communique avec la nef par trois arcades soutenues par des piliers carrés, créant l'impression d'un très grand volume. On peut noter la présence de trois types différents de fenêtres dans l'édifice, mais il est difficile de les dater ». Site visite.aquitaine.fr*

Eglise St Martin (XIIè) Caupenne (Arrêté ministériel 23 septembre 1970)

Monuments historiques

édifice / site	Eglise Saint-Martin
localisation	Aquitaine ; Landes ; Caupenne
dénomination	église
époque de construction	12e siècle ; 14e siècle ; 17e siècle
historique	De l'édifice du 12e siècle subsistent le chevet roman, ainsi que quelques éléments intérieurs originels tels que le cul-de-four, le berceau du choeur et deux chapiteaux à feuillages. Au 14e siècle, la nef est prolongée par une tour. Au 15e siècle, agrandissement de l'édifice par des collatéraux. Puis, la nef a été couverte d'une voûte d'ogive avant d'être prolongée. Au 17e siècle, ajout d'un porche au nord de la tour. Vers 1770, réalisation du maître-autel par les frères Mazzetti. Le lustre en bois de la nef date du 18e siècle. En 1875, l'intérieur est décoré de peintures. Du 19e siècle, datent les boiseries, l'autel et le retable du collatéral nord.
décor	peinture ; menuiserie
propriété	propriété de la commune
protection MH	1970/09/23 : inscrit MH
	Eglise (cad. F 124) : inscription par arrêté du 23 septembre 1970
type d'étude	Recensement immeubles MH
documentation MAP	
référence	PA00083935
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

Fiche base Mérimée



*« De l'église construite au XIIe siècle, seule subsiste aujourd'hui l'**abside romane**. La corniche est soutenue par des modillons sculptés aujourd'hui très abîmés ; d'autres modillons mieux conservés sont présents dans les combles de la sacristie. Outre le chevet, il ne reste de l'édifice originel que quelques éléments du décor intérieur comme le cul-de-four, le berceau du chœur et deux chapiteaux à feuillages derrière le retable.*

*Trop petite pour accueillir une population en augmentation, la nef est augmentée d'une **tour** au XIVe siècle. Au siècle suivant, l'église est agrandie par l'adjonction de collatéraux et le prolongement de la nef alors couverte d'une voûte d'ogives. Au XVIIe siècle, un porche est ajouté au nord de la tour. Enfin, en 1875, l'intérieur de l'église est entièrement décoré de peintures, restaurées en 2003 ». Site visite.aquitaine.fr*

Château de Caupenne (XVII[è]) Arrêté ministériel 27 septembre 1996

Monuments historiques	
édifice / site	Château de Caupenne
localisation	Aquitaine ; Landes ; Caupenne
dénomination	château
éléments protégés MH	salon ; four ; élévation
époque de construction	17e siècle ; 18e siècle
historique	Edifice reconstruit à partir de la première moitié du 17e siècle et aménagé au 18e siècle, après abandon du site castral ancien. Du château primitif ne restent plus qu'une motte et des vestiges de terrassements. Il se compose d'un corps de logis encadré de deux pavillons et précédé par deux ailes basses de communs délimitant une cour. Les intérieurs ont conservé de rares éléments, notamment un grand salon avec lambris de hauteur.
décor	menuiserie
propriété	propriété d'une personne privée
protection MH	1996/09/27 : inscrit MH partiellement
	Façades et toitures, ainsi que le grand salon lambrissé au rez-de-chaussée du château ; four situé dans la dépendance nord (cad. F 114) : inscription par arrêté du 27 septembre 1996
type d'étude	recensement immeubles MH
référence	PA40000005
	© Monuments historiques, 1996
date versement	1998/09/22



Fiche base Mérimée

« La commune de Caupenne trouve son origine dans la seigneurie de Caupenne, érigée en baronnie à la fin du XIIIe siècle. Le château est édifié au XVIIe siècle par la famille de Cès-Caupenne au centre du bourg, en remplacement d'un premier château qui n'a pas résisté aux guerres de Religion.

*D'une **régularité classique**, le bâtiment se compose d'un corps de bâtiment central cantonné de deux ailes en retour - structure caractéristique de l'époque. Le corps central comporte cinq travées percées de fenêtres à meneaux. Des armoiries ornent le fronton de la porte d'entrée ; le grand salon du rez-de-chaussée est entièrement lambrissé. Autour du château, les **dépendances** s'étendent sur les six hectares du parc ». Site visite.aquitaine.fr*

Eglise St Jean Baptise Larbey (XVII[è]) Arrêté ministériel 28 septembre 1970

Monuments historiques	
édifice / site	Eglise Saint-Jean-Baptiste
localisation	Aquitaine ; Landes ; Larbey
dénomination	église
époque de construction	13e siècle ; 15e siècle
historique	Eglise romane à choeur arrondi. Bas-côtés ajoutés au 15e siècle. Porche roman à trois archivoltes. Clocher à flèche avec charpente du 17e siècle. Au-dessus de l'oculus du clocher se trouve une archère.
décor	sculpture
propriété	propriété de la commune
protection MH	1970/09/28 : inscrit MH
	Eglise (cad. C 383) : inscription par arrêté du 28 septembre 1970
visite	utilisation cultuelle
type d'étude	Recensement immeubles MH
documentation MAP	
référence	PA00083962
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22



Fiche base Mérimée

*« L'église est construite en solides blocs de pierre nummulitique. La grande nef à deux travées ouvre sur une abside semi-circulaire caractéristique de l'**architecture romane**. La tour carrée faisant office de clocher présente encore des traces de fortifications (archères et meurtrières). La chapelle latérale, postérieure à la construction originelle, est de style gothique.*

*Les dégradations commises par les protestants lors des guerres de Religion (1569), mais également les restaurations effectuées par la suite (fin du XVIe siècle) ont nettement modifié l'aspect de l'église. L'abside est étayée par six gros **contreforts** dont certains occultent les baies romanes. La façade sud est ornée d'une croix de Malte haute de 35 centimètres, d'origine indéterminée.*

*Le porche abrite un **bénitier en marbre** provenant de l'église de Mugron et un oratoire dédié aux morts landais de la Grande Guerre. A l'intérieur de l'église, on peut admirer l'autel en marbre veiné ». Site visite.aquitaine.fr*

Eglise St Jacques Laurède (XVII^{e}) Arrêté ministériel 28 septembre 1970

Monuments historiques	
édifice / site	Eglise Saint-Jacques
localisation	Aquitaine ; Landes ; Laurède
dénomination	église paroissiale
éléments protégés MH	décor intérieur
époque de construction	14e siècle ; 16e siècle ; 17e siècle ; 4e quart 18e siècle
auteur(s)	Mazetti frères (décorateur)
historique	L'église Saint-Jacques de Laurède est un édifice normalement orienté composé d'un chevet en abside semi-circulaire, d'une nef de deux travées cantonnée de deux collatéraux et d'un clocher défensif du 14e siècle à l'ouest. Le collatéral sud date du 16e siècle ; celui du nord et le voûtement de la nef remontent au 17e. L'édifice se signale par une porte d'entrée 17e très décorée, et un riche mobilier exécuté par les frères Mazzetti dans les années 1780.
décor	menuiserie
propriété	propriété de la commune
protection MH	2004/12/03 : inscrit MH
	L'église en totalité (cad. A 260) : inscription par arrêté du 3 décembre 2004
visite	utilisation cultuelle
type d'étude	recensement immeubles MH
référence	PA40000056
	© Monuments historiques, 2004
date versement	2005/08/26
date mise à jour	2015/09/22
	Contact service producteur
voir aussi	Arrêté de protection numérisé

Fiche base Mérimée



*« Construite au XIe siècle, l'**église romane** Saint-Jacques comporte une nef simple de deux travées ouvrant sur une abside semi-circulaire.*

*Elle est totalement remaniée aux XVe et XVIe siècles avec dans un premier temps la construction d'une **tour-clocher**.*

Fortifiée, la tour en grès et en poudingue ferrugineux est étayée par deux contreforts et possède deux meurtrières côté ouest ; de plan carré, elle est surmontée d'une flèche hexagonale couverte d'ardoise surmontée d'une girouette en forme de bouquet.

*Dans un second temps, probablement à la suite de dommages consécutifs aux guerres de Religion, l'église est agrandie par la construction de deux **collatéraux** à voûtes d'ogives, renforcés par treize contreforts. Enfin, une monumentale porte d'entrée sculptée est installée vers 1660 ». Site visite.aquitaine.fr*

Maison Peyne Laurède (XVIIè) Arrêté ministériel 07 juillet 1987

	Maison Peyne
Localisation	Aquitaine ; Landes ; Laurède
Date protection	1987/07/07 : inscrit MH
Préc. Protection	Maison : façades, toitures et décor intérieur d'origine, comportant l'escalier du vestibule, les huisseries, le carrelage et les cheminées, les boiseries de la salle à manger et la cache des prêtres réfractaires ; façades et toitures des deux dépendances (cad. A 286, 288) : inscription par arrêté du 7 juillet 1987
Dénomination	maison
Eléments MH	communs ; escalier ; cheminée ; vestibule ; salle à manger ; élévation ; décor intérieur ; toiture
Siècle	1er quart 17e siècle
Date(s)	1600
Technique décor	menuiserie
Statut propriété	propriété d'une personne privée
Visite	fermé au public

Fiche base Mérimée



Château de Poyaller Saint Aubin (XIIIè) Arrêté ministériel 20 septembre 1996

Monuments historiques

édifice / site	Château de Poyaller
localisation	Aquitaine ; Landes ; Saint-Aubin
dénomination	château
éléments protégés MH	tour
époque de construction	2e moitié 13e siècle
historique	Château construit à la fin du 13e siècle à partir d'une motte arasée. Il conserve l'un des rares témoins de tours-maîtresses élevées dans les Landes. La tour ne comporte plus que trois étages dont les planchers ont disparus. Selon le dispositif habituel, la porte d'entrée se trouve au second niveau et était probablement accessible par un ouvrage en bois. A l'intérieur de la tour, la distribution devait se faire au moyen d'escaliers en bois ou échelles de meunier. La fonction résidentielle était complétée par un logis, vaste salle rectangulaire établie à la limite nord du site dont il ne reste qu'un pan de mur conservé. Son élévation indique une structure à un rez-de-chaussée et un étage. Les assises au sol déterminent une emprise d'environ quinze mètres de long sur quatre de large. Le château, après avoir servi de métairie, fut vendu comme bien national à la Révolution.
état	vestiges
propriété	propriété d'une personne privée
protection MH	1996/09/20 : inscrit MH Château, y compris le sol de la parcelle d'assiette (cad. C 516) : inscription par arrêté du 20 septembre 1996
type d'étude	recensement immeubles MH
référence	PA40000009
	© Monuments historiques, 1996
date versement	1998/09/22



Fiche base Mérimée

« Une imposante tour, édifiée dans le hameau de Poyaller à Saint-Aubin, est la dernière trace de l'important château qui se dressait là auparavant.

*La Tour de Poyaller est en effet le **donjon** d'un château, aujourd'hui disparu, construit par les Anglais au XIIIe siècle sur une motte castrale arasée.*

*Son aspect austère s'explique par sa **fonction défensive**. Au sommet du mur nord subsiste une trace d'encorbellement, on peut également observer des meurtrières.*

*L'intérieur conserve les vestiges de **deux cheminées**, l'une très imposante au premier étage, l'autre plus modeste au troisième niveau.*
Site visite.aquitaine.fr

Eglise Saint Aubin (XIIè) Arrêté ministériel 17 avril 2007

Monuments historiques

édifice / site	Eglise Saint-Aubin
localisation	Aquitaine ; Landes ; Saint-Aubin
dénomination	église paroissiale
éléments protégés MH	chevet
époque de construction	12e siècle ; 14e siècle ; 16e siècle
historique	L'église se compose d'une tour clocher fortifiée, d'une nef de deux travées agrandie au nord d'un collatéral, et d'une abside semi-circulaire. Le choeur roman est orné d'une arcature à dix arcades. Le chapiteau d'une des arcades présente le sacrifice d'Abraham. Un des chapiteaux de l'arc triomphal illustre Daniel dans la fosse aux lions.
décor	sculpture
propriété	propriété de la commune
protection MH	2007/04/17 : inscrit MH L'église en totalité (cad. A 293) : inscription par arrêté du 17 avril 2007
visite	utilisation cultuelle
type d'étude	recensement immeubles MH
référence	PA40000067
	© Monuments historiques
date versement	2008/06/12
date mise à jour	2015/09/22
crédits photo	Mas, Emmanuel-Louis - Ministère de la culture (France), Médiathèque de l'architecture et du patrimoine, Diffusion RMN-GP

Fiche base Mérimée



« Si la paroisse de Saint-Aubin est mentionnée pour la première fois au VIIIe siècle, l'actuelle église de Saint-Aubin date du XIIe siècle.

*Les nefs de l'église s'ouvrent sur une abside semi-circulaire éclairée par cinq baies romanes entre lesquelles s'intercalent des colonnes à chapiteau formant **dix arcatures**. Les deux nefs gothiques comportent deux travées. A l'extérieur, les murs sont renforcés par plusieurs contreforts de tailles différentes.*

*Une massive **tour-clocher** de plan carré, fortifié, vient protéger l'église au XIVe siècle ; certaines meurtrières sont encore visibles ». Site visite.aquitaine.fr*

Ancienne église Notre Dame Maylis (XII^{è}) Arrêté ministériel 2 novembre 1976

Monuments historiques

édifice / site	Ancienne église Notre-Dame
localisation	Aquitaine ; Landes ; Maylis
dénomination	église
époque de construction	12e siècle ; 13e siècle
historique	Siège d'un pélerinage ancien à Notre-Dame, Maylis est mentionné pour la première fois dans un document de 1280. La voûte romane s'étant probablement effondrée, elle fut rebâtie en gothique vers la fin du 13e siècle. La chapelle fut désaffectée à la Révolution avant d'être rendue au culte sous le Concordat. L'édifice actuel, dont la voûte est ruinée, se trouve scindé en deux parties reliées entre elles par un arc qui donnait peut-être accès à une chapelle latérale. Un autel a été aménagé dans le clocher pour servir d'oratoire, tandis qu'un mur fut construit sur l'abside pour délimiter un second lieu de culte. A l'ouest subsistenst une tour à un étage et un pan de mur. L'accès se fait au nord par une porte sous arc brisé.
décor	sculpture
propriété	propriété d'une société privée
protection MH	1976/11/02 : inscrit MH
	Eglise (ancienne) : parties subsistantes (cad. A 608) : inscription par arrêté du 2 novembre 1976
type d'étude	Recensement immeubles MH
documentation MAP	
référence	PA00083969
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

Fiche base Mérimée



« Maylis fait partie des toutes premières paroisses créées en Gascogne entre la fin du VIe siècle et le VIIIe siècle. La première église probablement bâtie à Maylis est remplacée au XIIe siècle par une église romane. Mais la voûte s'effondre et la construction romane est à son tour remplacée au XIIIe siècle par une ***église gothique****. À partir du XVIIe siècle, Maylis devient un haut lieu de* ***pèlerinage*** *et de dévotion mariale. L'église n'ayant pas la capacité d'accueillir tous les pèlerins, elle est agrandie par l'ajout d'un collatéral nord. Abandonnée sous la Révolution, l'église Notre-Dame est ensuite rendue au culte mais se dégrade progressivement faute d'entretien. Totalement désaffectées, ses* ***ruines*** *sont cependant sauvegardées à l'intérieur de l'enclos où l'on construit à la fin du XIXe siècle une nouvelle église Notre-Dame de Maylis ». Site visite.aquitaine.fr*

7.2.4. Les sites inscrits

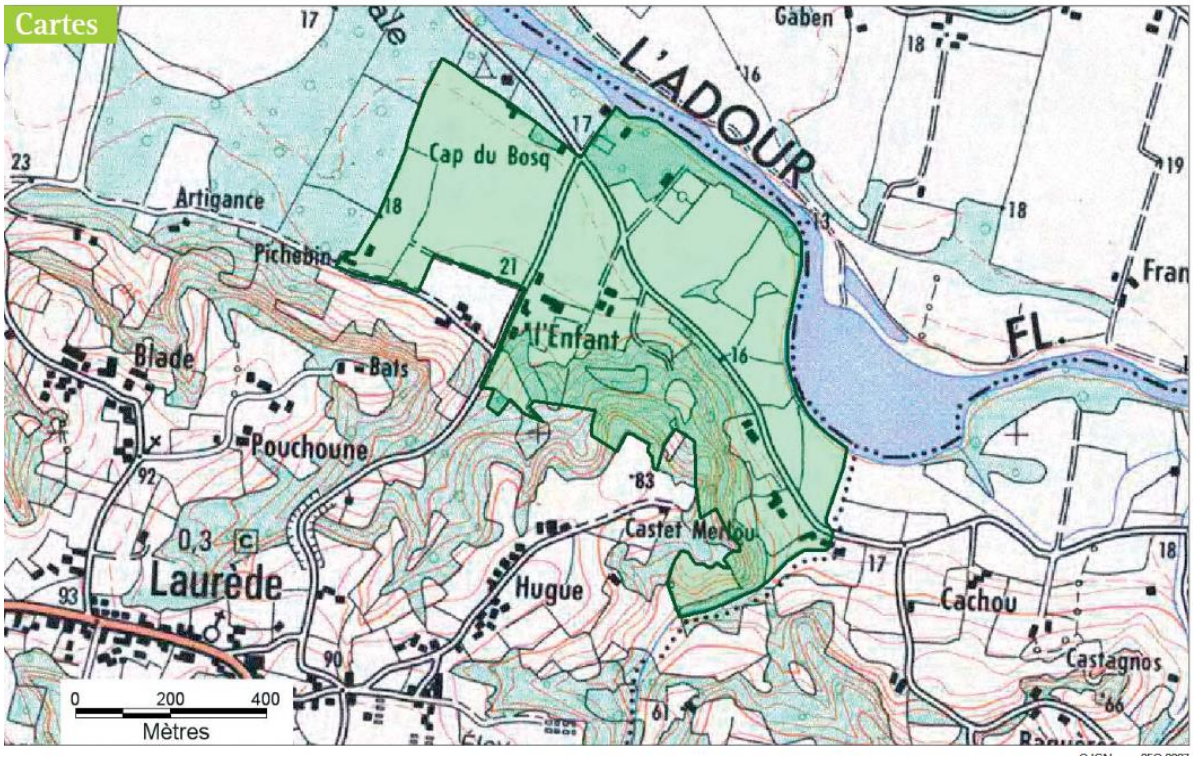
Laurède : Plaines de l'Adour et contreforts des collines de Chalosse (24 juin 1977)

Critère de la protection : site d'intérêt pittoresque.

Type de site : Sites naturels et grands ensembles paysagers

Superficie 53,9 ha

Réf SIG : SIN0000271



MOTIVATION DE LA PROTECTION

La protection du site a été initiée à la demande de la commune. Elle est venue en complément du classement de l'ancien port fluvial. L'inspecteur régional des sites a donné une suite favorable à ce dossier et en faisait la description suivante en 1976 : « Il s'agit d'un site naturel de qualité qui complète le site du Vieux Port. Cette plaine, dans laquelle serpente l'Adour est caractérisée par de très belles forêts, le ruisseau de la Bachade et des paysages ruraux typiques ».

ETAT ACTUEL DU SITE

Le site inscrit se compose de peupleraies, de quelques fermes et de champs essentiellement de maïs. Il s'étend de l'Adour au plateau qui domine la vallée de l'Adour au sud. Il protège ainsi le fond de vallée et le bassin visuel de l'Adour sur sa partie sud puisque les coteaux boisés marquant la limite visuelle sont compris dans le site inscrit.

Ce site protège une séquence des paysages typiques de la vallée de l'Adour.

ENJEUX ET PRECONISATIONS

L'enjeu réside essentiellement dans l'entretien du bâti existant, la maîtrise de l'urbanisation du secteur et la préservation de l'agriculture. La fermeture des paysages par des plantations de peupliers serait très dommageable pour le site.

7.2.5. Le patrimoine remarquable

Le patrimoine bâti non protégé : Les communes sont dotées d'un patrimoine important dont la plupart n'est protégé par aucune servitude (petit patrimoine, hameaux de caractère etc.). La loi permet dans le cadre de l'élaboration des PLUi de repérer aujourd'hui des immeubles à caractère patrimonial à conserver. Ils ne font pas pour autant l'objet d'une servitude de protection relevant de l'utilité publique.

Le territoire de la CC du Pays de Mugron possède de nombreuses traces bâties de son histoire, Il ne s'agit pas là, d'en faire un recensement exhaustif mais de montrer à travers un échantillon la diversité, la richesse et l'intérêt.

LES CHATEAUX

La Chalosse compte un certain nombre de châteaux témoignant des dominations successives des couronnes de France et d'Angleterre et de l'emprise des seigneurs locaux dont les Vicomtes de Tartas.





Le territoire de la CC PM possède un patrimoine castellaire (de gauche à droite) le château de Taule à Laurède(XIXè), le Château de Candale à Doazit (XVIè), les dépendances du domaine de Soube à Mugron

En bas de gauche à droite : Château de St Germain à Maylis (XIXè), le manoir de Boucosse à Mugron (XVIè) le château de Beyries à Baigts (XVIIIè)







Le château de Chantilly a été la propriété du comte d'Antin et témoigne du passé florissant de la Chalosse

LES MAISONS CAPCAZALIERES ET LES CAVERIES

A la fois maison de maître et domaine, la maison capcazalière est bâtie selon les mêmes principes que la ferme chalossaise. Seuls les détails architecturaux et ornementaux diffèrent, attestant de la richesse des propriétaires roturiers.

L'origine de ces constructions date des XVIIè et XVIIIè siècles.



De droite à gauche : la maison Peyne à Laurède (classée MH), une maison de bourg à Laurède, la maison Peyrous à Doazit

La maison capcazalière est construite en pierre et abrite toutes les pièces nécessaires à la vie de la communauté, les granges, étables et écuries sont séparées de la maison principale. Contrairement à la ferme landaise, la grande pièce centrale est destinée à la réception généralement éclairée par deux demi-fenêtres disposées de part et d'autre de la porte d'entrée.

Au XVIIe siècle, le décor de la façade principale (signe principal de la distinction sociale) s'enrichit, inspiré du répertoire ornemental de la Renaissance (encadrements, pilastre, fronton) Le fronton, toujours monumental, témoigne de l'habilité des tailleurs de pierres installés en Chalosse. Un élément essentiel de la maison capcazalière est le trottoir en galets (calade)

Ces maisons sont à distinguer des caveries, fiefs accordés par les seigneurs à leurs vassaux, le plus souvent ennoblis par le titre de chevaliers.



La caverie de Lestage à Larbey et la caverie de Louhin à Toulouzette (XVIè) dotée d'une tour de guet

LES ENTREPOTS ET CHAIS LIES AU PORT DE L'ADOUR:

L'Adour a joué un rôle économique sur la Chalosse, puisque navigable elle a été une voie d'échange entre les terres intérieures et Bayonne jusqu'au début du XIXè. Mugron a été pendant longtemps le port de la Chalosse une voie de transport de marchandises. De cette époque subsistent quelques bâtiments notamment des chais. Un des plus remarquable est le **chai d'Antin** situé dans le bourg de Mugron, construit au XVIIe siècle, il comporte 3 niveaux (800 m² au sol), il est couvert par une monumentale charpente en chêne. D'autres entrepôts inoccupés datant du XVIIIè sont encore visibles dans les barthes proches de l'Adour.



De droite à gauche : les chais de Mugron (sur la route du port de Menet), le chai Larribère à Laurède (en site inscrit), le chai d'Antin à Mugron.

LES ARENES, UN PATRIMOINE CULTUREL

Le Canton de Mugron compte plusieurs édifices traditionnels dans lesquels s'exprime encore une culture typiquement locale : la course landaise).



Baigts *(photo gauche)*
Les loges ont été construites en 1911, attenantes à la mairie, la piste est aménagée sur la place du bourg.



Caupenne *(photo gauche)* Les arènes sont accolées à l'église

Les arènes de **Larbey** *(photo droite)* sont



A **Laurède** *(photo gauche)*, les arènes ont été reconstruites en 1976. La piste est rectangulaire et bordées de platanes.



Toulouzette *(photo droite)*, La vieille tribune en bois est coincée entre deux maisons. Depuis 1975, les arènes sont intégrées dans une salle polyvalente





A **St Aubin** *(photo droite)*, les arènes ont été reconstruites en 1976.

A **Doazit** *(photo gauche)*, les arènes ont été reconstruites en 1975 et peuvent accueillir plus de 1 400 spectateurs





A **Mugron** *(droite)* la course landaise se pratique depuis le XIXè siècle,
Les arènes Condrette, dédiées à la course landaise et à la corrida, datent de1911 et peuvent recevoir 2500 spectateurs. La piste est en forme de fer à cheval. La façade est réalisée en pierres de Mugron.

LE PETIT PATRIMOINE



Les **lavoirs, les fontaines, les moulins et les croix** participent au paysage d'un territoire. Témoignages de pratiques anciennes d'une histoire locale, ils relèvent du bien commun à conserver pour le transmettre.

De gauche à droite : la fontaine de la Crabère à Mugron, fontaine St Jean à Doazit,
Le moulin fortifié de de la Gouaougue à Larbey, le moulin de Toulouzette, le moulin de Poyaller





Ci en bas, les croix de Chemin de Bergouey et de Toulouzette ; lles croix de mission de Larbey (cimetière), Laurède, Maïlis, Toulouzette







L'ESPACE PUBLIC AMENAGE



A Mugron, le kiosque de Mugron) construit en 1948 tout comme le fronton datant de 1907 sont des éléments structurants de l'espace collectif





A Mugron (gauche), le 1er arbre de la liberté a été planté en 1848, le chêne actuel l'a été en 1947.
A Lahosse le mémorial de Clauzon (gauche) édifié en 2003 réunit les stèles de résistants exécutés en 1944



7.3. GRILLE AFOM : PATRIMOINE BATI

Patrimoine bâti	
ATOUTS	▪ Certains bourgs, villages, ou parties, constituent des cadres paysagers et architecturaux remarquables ▪ Un vocabulaire architectural local facilement praticable dans l'architecture contemporaine (couleur, matériaux, proportions, formes) ▪ Des ensembles bâtis dans la tradition chalossaise qui structurent fortement le paysage
FAIBLESSES	▪ Un petit patrimoine disparu ou oublié ▪ Des extensions urbaines qui ont grandement élargi la tache urbaine
TENDANCES	▪ Une pression foncière qui noie les caractères originaux des organisations villageoises ▪ Une amélioration de la qualité paysagère dans les aménagements groupés ▪ Des constructions pas toujours intégrées dans le paysage ▪ Aménagements et valorisation de l'espace public des centre-villages
ENJEUX	▪ Maintenir la diversité végétale liée aux entités physiques (ripisylves, boisements, bocages) ou existant dans l'espace domestique et la transmettre dans les futures opérations d'aménagement ou/et d'extension. ▪ Accompagner les évolutions des villages afin d'éviter les ruptures entre le village historique et quartiers nouveaux, veiller aux : ▪ Continuités paysagères (séquences, clôtures, implantation du bâti) ▪ Maintien et création d'ouvertures sur le paysage ▪ Simplicité des formes de constructions ▪ Guider les transformations et changement de destination du bâti traditionnel (bâti rural) ▪ Repérer et conserver le petit patrimoine existant

8. URBANISME, FORMES URBAINES ET CONSOMMATION D'ESPACE

8.1. ORGANISATION URBAINE ET CONSTITUTION DU TISSU URBAIN

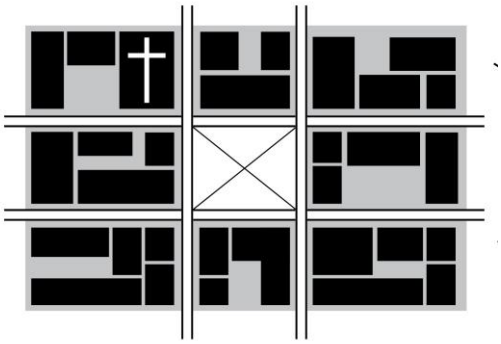
La forme urbaine est définie par la structuration de l'espace urbain sur les 3 dimensions. La forme plane d'abord : le parcellaire privé s'organise autour d'une ossature générale constituée par la voirie et plus globalement les dessertes. Le bâti s'inscrit par son emprise au sol et son volume, complétant ainsi la vision globale de la forme urbaine.

On distingue 5 formes de groupement urbain sur le territoire :

LA BASTIDE

Les communes de Toulouzette, Nerbis et Baigts ont été édifiées en bastides.

Fondées au Moyen- Âge, les bastides répondent aux besoins économique et marchand, elles sont conçues sur la base d'un plan et d'un règlement d'urbanisme précis qui définit la taille et la forme du parcellaire.

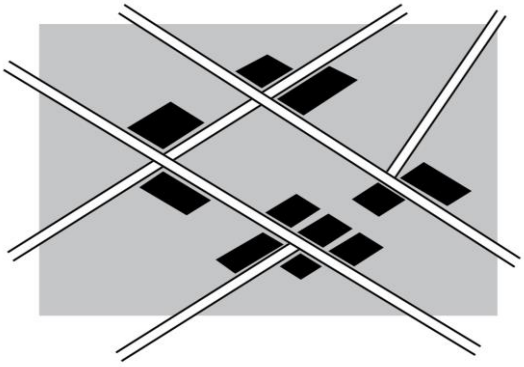


Les Bastides de Toulouzette, Nerbis, Baigts
Source : Atelier de Paysages

LA FORME ECLATEE

La plupart des communes de la Chalosse présentent des formes urbaines éclatées et n'ont souvent pas de noyau fondateur comme un bourg classique. Cette structure villageoise traduit le mode d'implantation de petites métairies sur l'ensemble d'un territoire courant 19è.

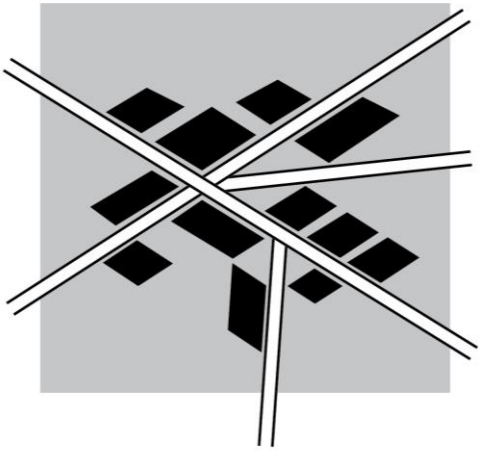
Ces implantations sont aussi issues des formes d'organisation de l'habitat rural : espace enherbé, non clôturé, aéré et ombragé par des chênes ou sont implantées de manière désordonnées des maisons d'habitation entourées de leurs dépendances témoignant de l'activité agro pastorale ancienne.



Les bourgs de Hauriet, Lahosse, Bergouey
Source : Atelier de Paysages

A LA CROISEE DES CHEMINS

Cette organisation est définie par un regroupement du bâti autour d'un carrefour de desserte. Généralement, une placette associée à un monument religieux et/ou administratif s'ouvre sur le carrefour. Le bâti forme un cadre autour du carrefour



Les bourgs de Larbey, Caupenne
Source : Atelier de Paysages

LA FORME LINEAIRE OU LE VILLAGE RUE

Le village rue est caractéristique d'un bâti continu et aligné sur une voie principale qui traverse le cœur de bourg. Cependant en Chalosse, le village rue est plutôt relatif à un égrainement du bâti le long d'un axe.

Un édifice (religieux ou administratif) lié à une petite place en marque le centre.

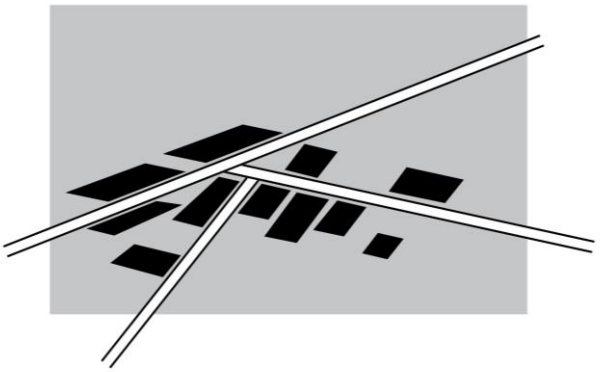


Les bourgs de Maylis, Doazit, Laurede
Source : Atelier de Paysages

LA FORME GROUPEE

Cette organisation se définit par un groupement irrégulier du bâti autour d'un bâtiment religieux et/ou administratif. Cette forme est aussi le témoin d'un développement « organique » dont le tracé aléatoire des voies est le vecteur.

L'emprise du bâti occupe la majeure partie de la parcelle avec des jardins en fond, mais peut parfois occuper la totalité de la parcelle dans le centre et les immeubles peuvent être organisés sur 2 ou 3 niveaux.



Les bourgs de Mugron, Saint-Aubin
Source : Atelier de Paysages

Les villages du Pays de Mugron sont plus ou moins constitués, et de taille variable. Seul Mugron présente une réelle structure urbaine avec des rues dessinées et un bourg constitué.

8.2. ESPACES PUBLICS STRUCTURANTS

Un certain nombre d'espaces publics viennent conforter la centralité des villages du Pays de Mugron.

Certains de ces espaces publics sont ouverts sur le grand paysage, ce qui renforce leur l'attractivité.

La géométrie de ces espaces, leur traitement paysager, leur inscription dans le tissu bâti, leur mise en réseaux avec d'autres espaces publics au sein d'une armature urbaine, renforcent leur rôle de polarité.

La qualité de l'aménagement de ces espaces publics majeurs peut jouer un rôle dans la mise en sécurité des bourgs en incitant l'automobiliste à adapter son comportement par un changement d'environnement visuel.



L'esplanade de Mugron, ouverte sur le grand paysage
Source : Atelier de Paysages



La place de l'église et de la mairie à Caupenne, mise en valeur par un traitement paysager spécifique, participant à la mise en sécurité du cœur de bourg
Source : Atelier de Paysages



Place de l'église à Nerbis, traitée à plat, avec un aménagement de façade à façade, et un jeu de calepinage de matériau
Source : Atelier de Paysages



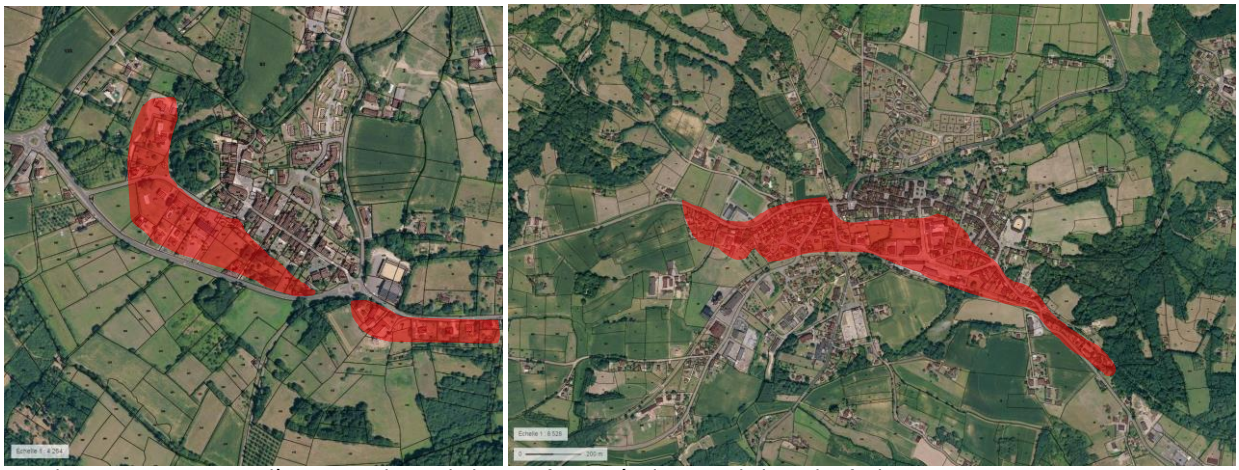
Tonnelle et fontaine marquant la place des arènes à Toulouzette
Source : Atelier de Paysages

8.3. EVOLUTIONS URBAINES

8.3.1. Introduction

Jusqu'en 1950, les extensions urbaines sont peu nombreuses.

Sur le Pays de Mugron, l'implantation des nouvelles constructions est liée au développement des bourgs marchands (Doazit, Laurède, St Aubin et Mugron). Ces premières extensions s'inscrivent souvent dans la continuité des faubourgs linéaires du 19ème siècle.



Doazit – Mugron : Les premières extensions urbaines se font en épaisseur et le long des faubourgs

A partir des années 50 et jusque dans les années 70, le mode d'urbanisation se modifie avec l'avènement de la voiture qui favorise « l'égrainement » du bâti le long des routes selon les opportunités foncières. De nouvelles tailles et formes de parcelles apparaissent avec une implantation du bâti en milieu de terrain, sans alignement ni mitoyenneté. Ces extensions sont visibles sur les bourgs de Maylis, Laurède, Bergouey, Larbey, Caupenne, Toulouzette, Nerbis et Baigts.

L'absence de planification permet l'implantation des bâtiments artisanaux et commerciaux en bordure des routes et des entrées de villes : les terrains sont disponibles et faciles d'accès, et ne présentent aucune contrainte de voisinage.



Laurède – Nerbis : Les extensions urbaines se font le long des voies, en entrée de bourg.

A partir des années 1975, jusqu'à aujourd'hui l'impact de l'évolution urbaine sur les paysages devient sensible d'abord, par le rythme des constructions qui va s'intensifier, aussi parce que ce développement s'effectue essentiellement sous la forme d'un habitat pavillonnaire. Les continuités avec le tissu urbain historique sont rompues.

L'occupation des sols revêt 2 formes :

- ***Les opérations d'aménagement de type lotissement*** qui répond à une logique commerciale, repose sur des opérations de division et de viabilisation des lots. Les parcelles sont souvent identiques et destinées à des catégories d'acquéreurs semblables en termes de revenus et de CSP. Le lotissement comprend les voiries, les équipements et les espaces communs, il s'appuie sur un plan d'aménagement d'ensemble qui va au-delà de la production de l'habitat sur le parcellaire privé. Le règlement de lotissement permet de produire une cohésion de l'espace et une cohérence paysagère.

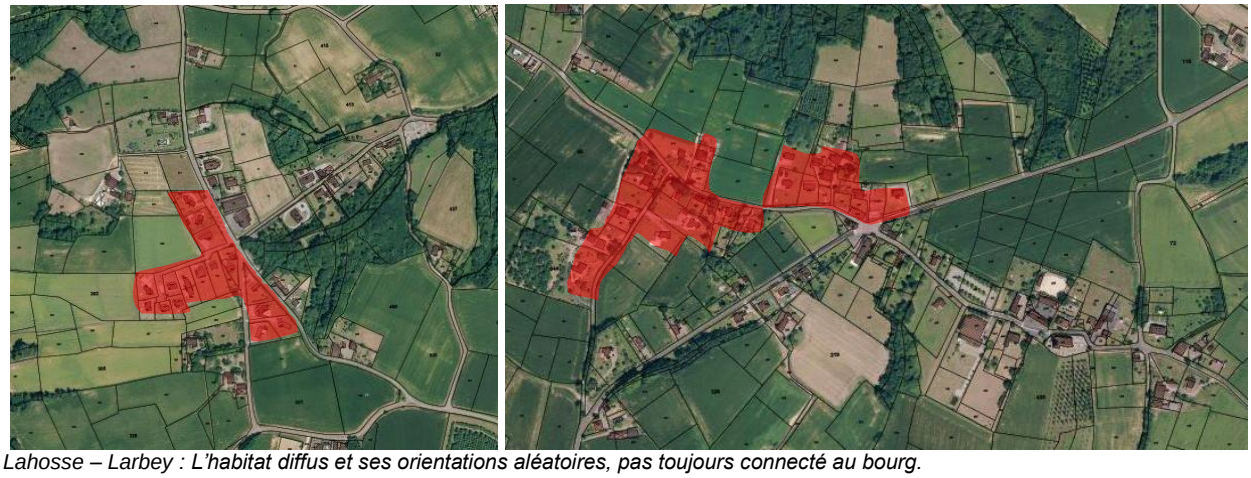


Hauriet – Mugron : Des lotissements qui n'ont pas toujours de cohérence paysagère et urbaine



Doazit – Saint-Aubin : Des opérations de collectifs associées à des opérations de lotissements

- ***Le diffus :*** dans les villages, les modes d'urbanisation sont différents : les terrains se bâtissent dès lors que les réseaux (eau, électricité, téléphone) sont accessibles et de préférence lorsqu'ils bénéficient d'un panorama sur la vallée. Le bâti est implanté de façon aléatoire et n'obéit plus aux orientations classiques (façade principale orientée sud ou sud-est).



Lahosse – Larbey : L'habitat diffus et ses orientations aléatoires, pas toujours connecté au bourg.

8.3.2. Mitage et urbanisation linéaire

Le phénomène du mitage est caractéristique du mode d'urbanisation récent : les constructions prennent le pas sur l'organisation traditionnelle en s'implantant, sur des terrains isolés ou situés le long des routes et déconnectés des zones agglomérées. Outre la perte d'une qualité paysagère, ces extensions non contrôlées conduisent à un accroissement des coûts pour la collectivité, qu'ils soient économiques, environnementaux et sociaux par :

- La mise en œuvre d'équipements (réseaux eau, électricité, voieries) obligatoires mais au final sous utilisés,
- Isolement des personnes avec une perte du lien social,
- Accroissement des risques liés à la mobilité,
- Consommation excessive d'espace,
- Conflits d'usage, ….

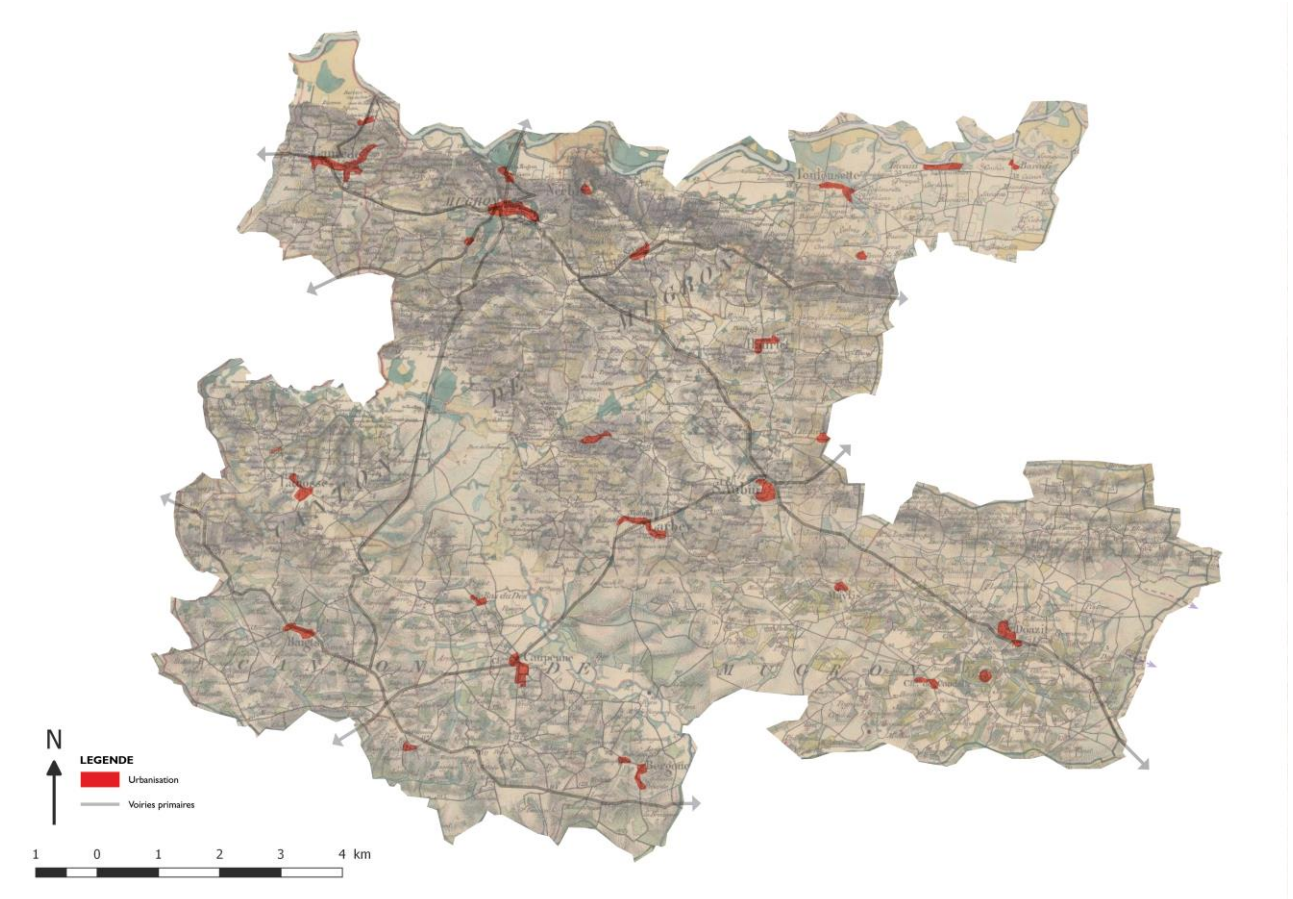


1 - Exemple d'habitat diffus sur le territoire de la commune de Larbey



2 - Exemple d'habitat diffus sur le territoire de la commune de Toulouzette

8.3.3. CARTES DE L'EVOLUTION URBAINE DU TERRITOIRE



Source : Cadastre napoléonien

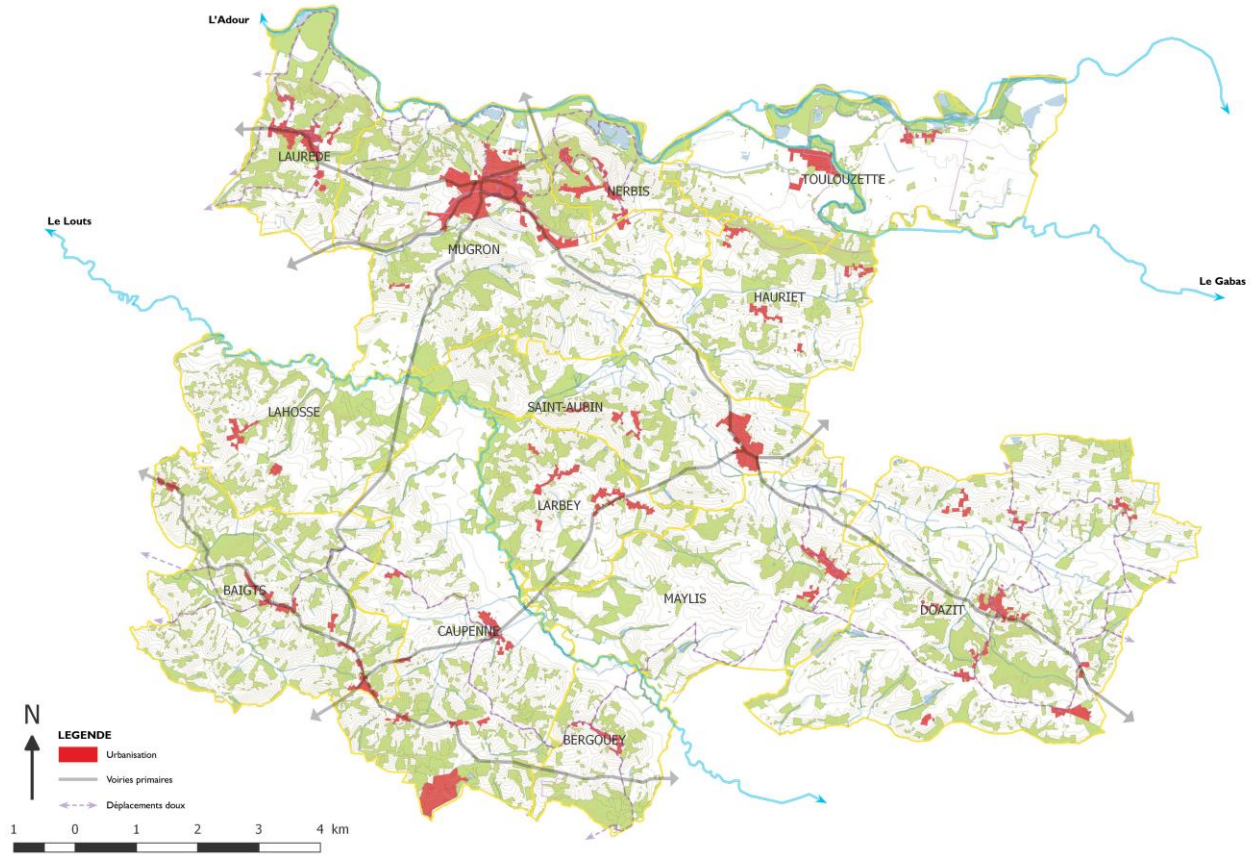


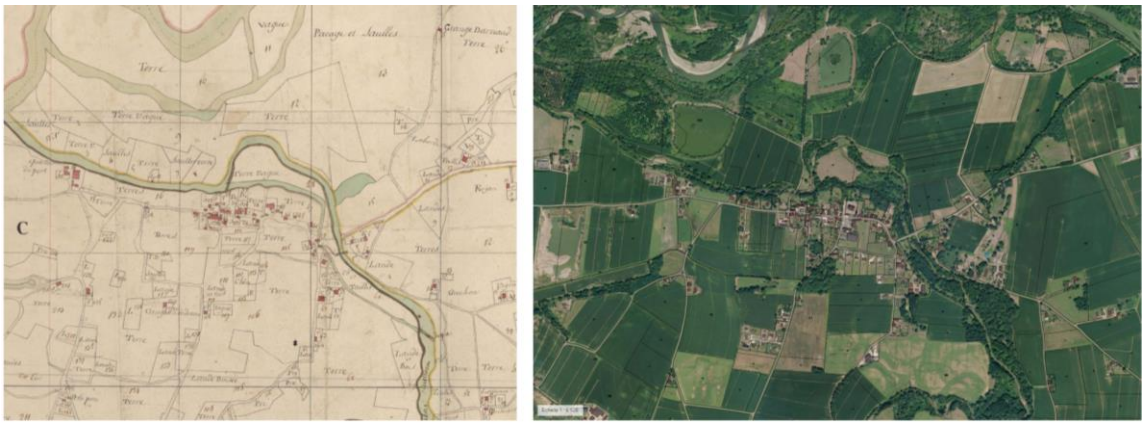
Fig. 63. Cartes comparatives de l'évolution urbaine du territoire

Les communes de Mugron et Saint-Aubin sont aujourd'hui les pôles les plus développés qui peuvent revendiquer le statut de polarité.

Au sud du Louts : un réseau de petites centralités s'est développé mais a conservé la dimension de quartier ou de petits centres-bourgs.

8.3.3.1. EVOLUTIONS URBAINES DES BASTIDES

TOULOUZETTE



Source : Archives départementales de Landes - Géoportail

Ancienne bastide concentrée qui s'est étalée le long de la route principale, rejoignant le quartier du moulin à l'est et le quartier du port à l'ouest. Volonté d'épaissir le bourg par le lotissement qui s'est construit à l'arrière des arènes.

Quelques nouvelles urbanisations le long des voies relient des quartiers/fermes autrefois isolé(e)s.

NERBIS



Source : Archives départementales de Landes - Géoportail

Le bourg ancien est encadré de boisements qui ont été préservés. Quelques urbanisations récentes ont étoffé le cœur de bourg et connecté le « Bon » et le « Miaou ».

De très nombreuses propriétés se sont construites le long des voies desservant ou non le bourg, sans cohérence architecturale et paysagère et dispersant aujourd'hui l'urbanisation sur tout le territoire de Nerbis.

BAIGTS



Source : Archives départementales de Landes - Géoportail

Le bourg ancien était concentré. Le bourg s'est principalement développé le long de la route départementale (RD2) sans réelle connexion avec le cœur de bourg.

8.3.3.2. EVOLUTIONS URBAINES DES BOURGS ECLATES

HAURIET



Source : Archives départementales de Landes - Géoportail

L'ancien cœur de bourg est seulement marqué par l'église et quelques bâtisses. Aujourd'hui, la densification du bourg a été réalisée par majoritairement par l'intermédiaire d'un quartier de type pavillonnaire en continuité nord.

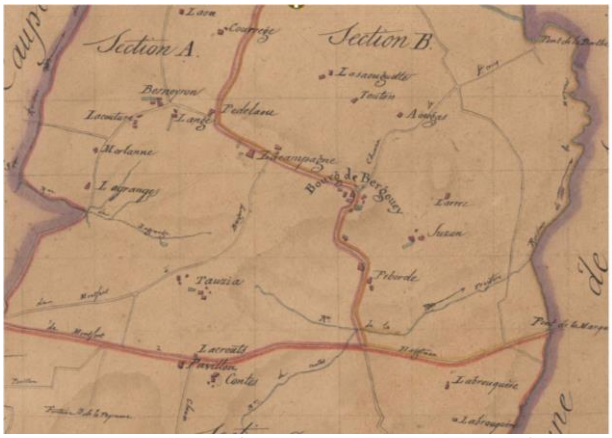
LAHOSSE



Source : Archives départementales de Landes - Géoportail

Le bourg ancien s'est déplacé vers le presbytère.

BERGOUEY





Source : Archives départementales de Landes - Géoportail

L'ancien bourg de Bergouey était concentré autour de l'église. Aujourd'hui, le bourg s'est principalement développé le long de la route Bellevue connectant les fermes isolées alentour avec le cœur de bourg (Lange, Pedelaou, Péborde, etc.).

8.3.3.3. EVOLUTIONS URBAINES DES BOURGS CARREFOUR

LARBEY





Source : Archives départementales de Landes - Géoportail

L'ancien cœur de bourg s'est développé le long des voies, allant jusqu'à rejoindre les hameaux de Nadoun et de Cazalé à l'ouest.

CAUPENNE



Source : Archives départementales de Landes - Géoportail

Ancien Village fortement dispersé avec pour cœur de bourg le château et l'église. Aujourd'hui, le cœur de bourg s'est nettement densifié autour de cette ancienne place, accueillant mairie, équipements, commerces et logements.

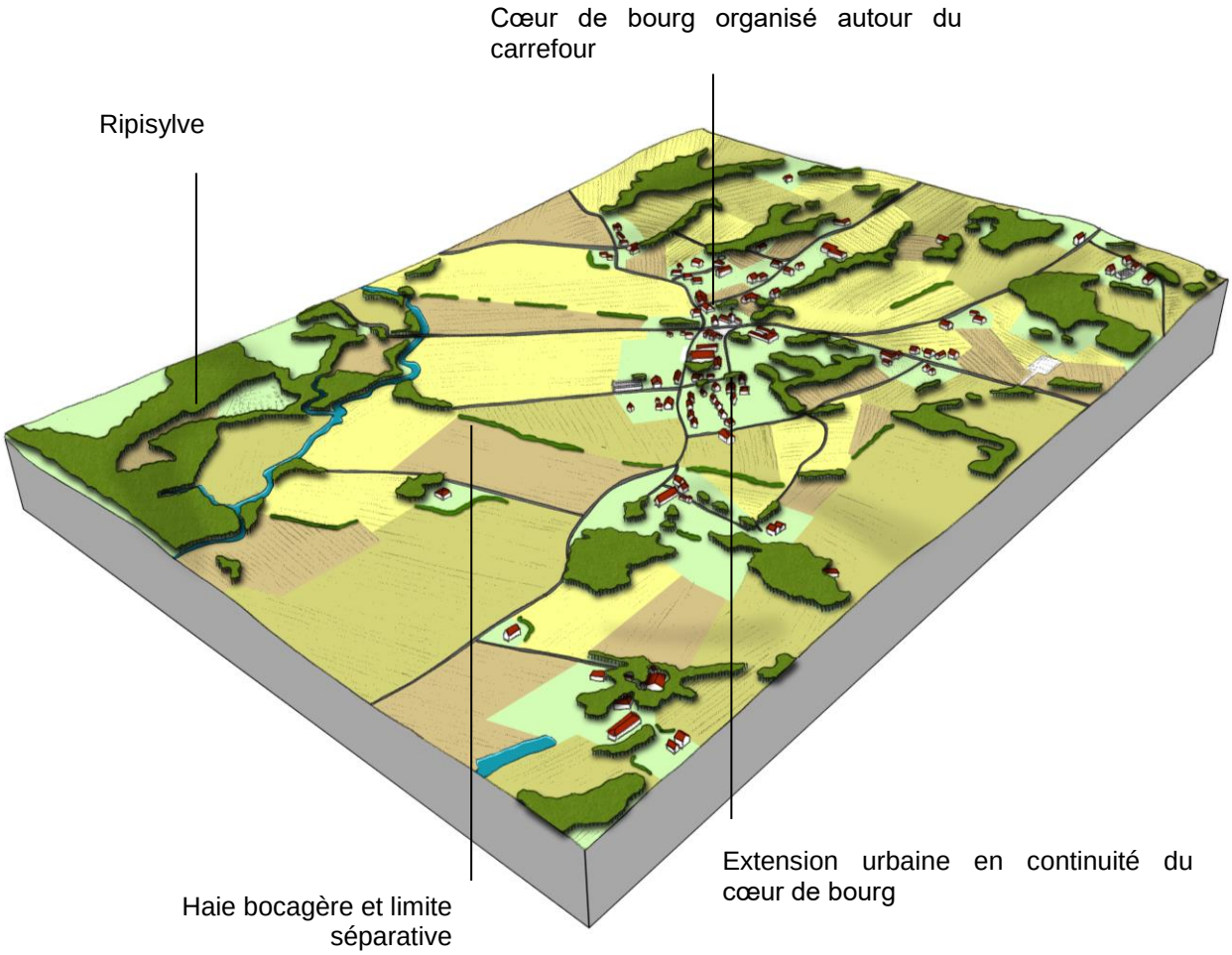


Fig. 64. Boc diagramme sur le bourg de Caupenne

CAUPENNE → village « carrefour » en plaine

Bâti groupé au niveau du carrefour et quelques bâtis épars qui s'étalent (fermes).

Relief relativement plat, quelques boisements de ripisylve (Le Louts) et sur les petits reliefs, beaucoup de cultures en plaine, haies bocagères séparatives des parcelles cultivées, peu de prairies.

8.3.3.4. EVOLUTIONS URBAINES DES BOURGS LINEAIRES OU BOURGS-RUE

DOAZIT



Source : Archives départementales de Landes - Géoportail

Ancien bourg-rue sur crête qui s'est densifié sur les coteaux, offrant aux nouvelles habitations des points de vue dégagés et évitant l'éparpillement du cœur de bourg.

QUARTIER DU BARBOUAT



Source : Archives départementales de Landes - Géoportail

Nouveau quartier développé sur des anciennes zones agricoles. Urbanisation isolée et linéaire dans la continuité du réseau routier d'Hagetmau. Mitage de l'espace agricole et surreprésentation de l'habitat pavillonnaire depuis la route de Mus.

MAYLIS





Source : Archives départementales de Landes - Géoportail

Bourg ancien parsemé sur le territoire qui a réussi à s'étoffer autour des monuments religieux et le long de la route qui traverse le bourg.

LAUREDE




Source : Archives départementales de Landes - Géoportail

Ancien bourg linéaire qui a conservé cette urbanisation et qui l'a développée le long de l'axe RD10. Quelques extensions urbaines en profondeur ont permis d'élargir le cœur de bourg ponctuellement.

8.3.3.5. EVOLUTIONS URBAINES DES BOURGS GROUPES

SAINT-AUBIN



Source : Archives départementales de Landes - Géoportail

Ancien bourg groupé autour de la place de l'église qui s'est très fortement développé et densifié en couronne, accueillant des opérations de lotissements, de logements locatifs et de nouveaux équipements.

MUGRON



Source : Archives départementales de Landes - Géoportail

Bourg qui s'est densifié petit à petit le long de la route qui traversait le bourg (axe est-ouest), puis sur le plateau et le coteau sud et enfin sur le coteau nord, connectant l'ancien quartier du port.

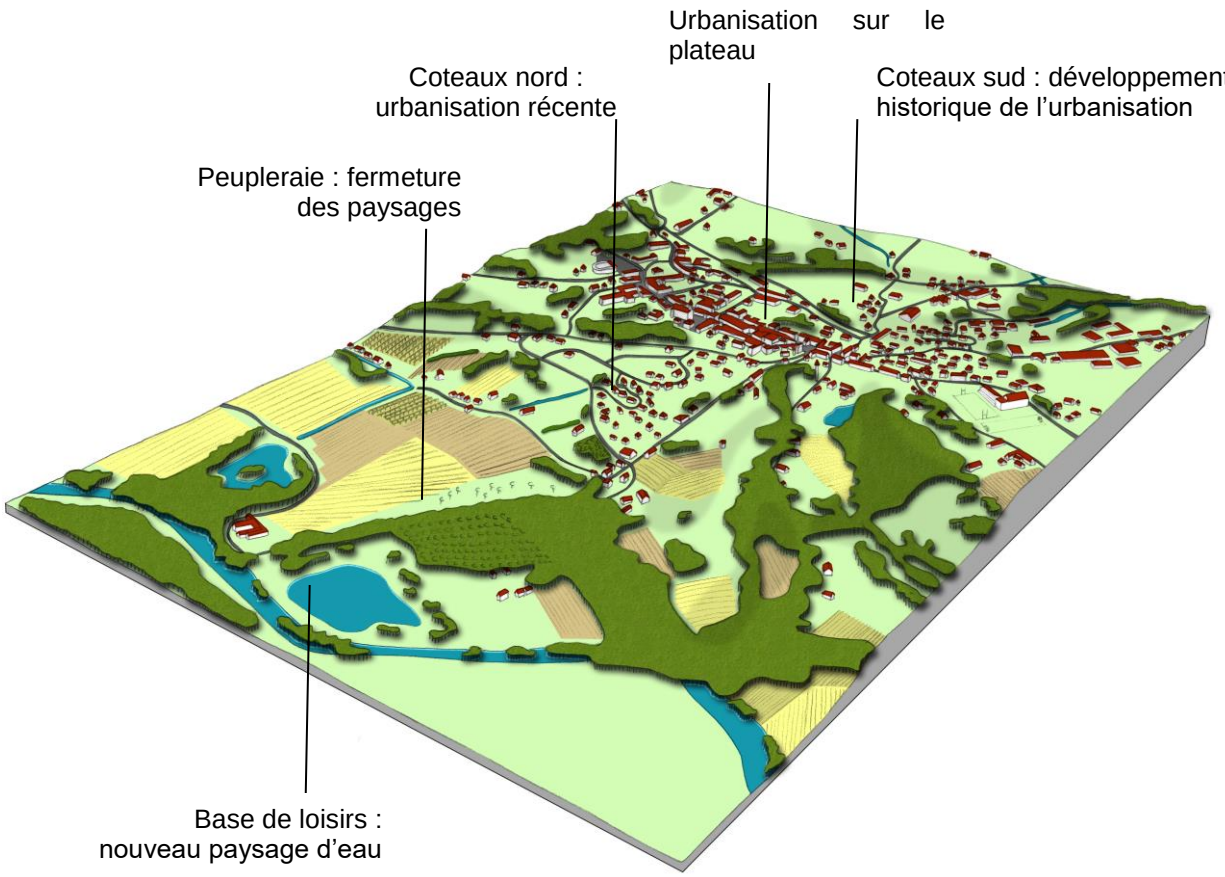


Fig. 65. Bloc diagramme sur la commune de Mugron

MUGRON → village groupé en situation de plateau

- Bâti concentré sur le plateau,
- Bourg-rue ancien très dense le long de deux rues parallèles,
- Développement de l'urbanisation sur les coteaux au sud concentrée vers le bourg et sur les axes de desserte sur des petites parcelles,
- Urbanisation au nord qui s'étale sur les coteaux sur de grandes parcelles,
- Relief marqué, nombreux boisements de ripisylve (Adour et affluents),
- Réseau hydrographique dense des coteaux vers l'Adour,
- Nombreuses prairies sur les coteaux et crêtes,
- Quelques cultures sur la plaine alluviale de l'Adour.

8.4. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE SUR LES DERNIERES ANNEES

Conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le PLUi doit présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PADD doit, par ailleurs, fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La méthodologie employée a consisté à répertorier et localiser toutes les demandes d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables) du territoire qui ont consommé de l'espace sur les 10 dernières années. Ces données ont été, par la suite, rentrées puis analysées sous SIG (Système d'Information Géographique).

Le territoire du Pays de Mugron a subi une consommation foncière d'environ 133 ha, entre 2006 et 2018, soit en moyenne 10,2 ha/an, répartis de la façon suivante :

- Plus de 50 ha à destination urbaine, soit une moyenne de 3,8 ha/an,
- Près de 46 ha à destination agricole (soit 3,6 ha/an). Ce chiffre peut être légèrement surestimé car la totalité de la parcelle a été comptabilisée comme consommation d'espace, alors que le bâtiment autorisé peut n'occuper qu'une partie de la parcelle,
- Plus de 36 ha à destination d'activités, soit 2,8 ha/an.

	Superficie consommée à vocation urbaine (ha)	Superficie consommée à vocation agricole (ha)	Superficie consommée à vocation d'activités (ha)	Superficie totale consommée (ha)
Baigts	3,23	5,64	0,28	9,15
Bergouey	1,48	4,76	0,06	6,30
Caupenne	6,64	7,32	22,75	36,71
Doazit	3,51	7,03	6,66	17,20
Hauriet	3,14	0,72	1,89	5,75
Lahosse	3,02	3,12	0,54	6,68
Larbey	4,07	0,08	-	4,15
Laurède	0,71	0,11	-	0,82
Maylis	3,27	11,43	0,38	15,08
Mugron	5,29	2,40	3,97	11,66
Nerbis	2,81	0,30	-	3,11
Saint-Aubin	9,15	-	-	9,15
Toulouzette	3,47	3,34	-	6,81
Total	**49,79**	**46,25**	**36,53**	**132,57**

Fig. 66. Consommation d'espace dans les 13 communes sur la période 2006-2018

8.5. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS

Comme le stipule l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le PLU doit analyser « la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ».

La densification des espaces urbains existants se traduit de trois façons différentes :

- En rentabilisant les parcelles non construites entourées de terrains bâtis, dans les zones urbanisées existantes. Il s'agit du comblement de dents creuses.
- Par division parcellaire d'une parcelle déjà bâtie, en vendant une partie d'un terrain ou en construisant sur le fond de parcelle. Cette technique est expliquée plus en détails plus bas.
- Par renouvellement urbain, c'est-à-dire en mobilisant les logements vacants ou en reconstruisant un quartier sur lui-même.

Afin d'optimiser ce développement urbain, il convient de comparer ce potentiel avec les réseaux d'assainissement collectif existant ou en projet et de prendre en compte le contexte paysager, agricole et naturel. La gestion des risques (défense incendie, scénarios climatique à court et moyen terme, etc.) doit également être prise en considération. La carte ci-après illustre le potentiel de densification sur le territoire d'étude. Il s'agit d'un premier travail qui doit être affiné avec les élus dans les mois qui viennent, notamment dans le cadre du travail sur le zonage.

	Périmètres actuellement urbanisés (ha)		Dents creuses (ha)		Division parcellaires (ha)	
	Bourg	Quartier	Surface	*Nombre de logements*	Surface	*Nombre de logements*
Baigts	10,90	16,04	1,38	*9*	0,66	*4*
Bergouey	6,16	0,98	0,35	*2*	0,23	*2*
Caupenne	8,52	13,35	0,08	*1*	0,24	*2*
Doazit	14,43	34,91	1,46	*12*	0,71	*5*
Hauriet	5,64	10,69	0,32	*2*	0,51	*4*
Lahosse	7,92	2,70	0,80	*6*	0,42	*3*
Larbey	12,78	10,46	1,30	*6*	1,24	*9*
Laurède	22,50	21,44	2,20	*14*	0,25	*2*
Maylis	12,00	3,98	0,50	*3*	0,67	*5*
Mugron	96,87	12,28	4,74	*52*	1,62	*14*
Nerbis	17,49	4,80	1,33	*8*	0,62	*5*
Sant-Aubin	31,75	9,10	0,.34	*4*	2,67	*24*
Toulouzette	16,72	9,48	1,54	*8*	0,56	*4*
Total	**263,70**	**131,21**	**16,34**	***127***	**10,42**	***83***

Le tableau précédent estime le potentiel brut (sans analyse au cas par cas) de densification par comblement des dents creuses et découpage parcellaire. Il s'agit d'un potentiel maximum car il existe certains critères qui peuvent ne pas permettre de densifier (capacité des réseaux, accès, contraintes topographiques, risques, etc.). Cette analyse plus fine interviendra ultérieurement lors de l'élaboration du zonage.

8.5.1. Densification par comblement de dents creuses

Le territoire du Pays de Mugron recense un potentiel brut de 16,3 ha dans les centres-bourgs et les centres-villes de superficies urbanisables par comblement de dents creuses au cœur de la partie actuellement urbanisée (PAU). Nous pouvons donc estimer un potentiel brut de 127 nouveaux logements maximum.

Cette PAU, qui ne connait pas de définition officielle, peut malgré tout être définie selon différents critères suivant :

- Le nombre de constructions,
- La distance par rapport au bourg ou au hameau,

- La notion de contiguïté ou de proximité immédiate,
- L'existence de terrains voisins déjà construits,
- La desserte par les équipements (critère insuffisant à lui seul),
- La protection de l'activité agricole,
- Le type d'urbanisation et d'habitat du secteur.

8.5.2. Densification par division parcellaire

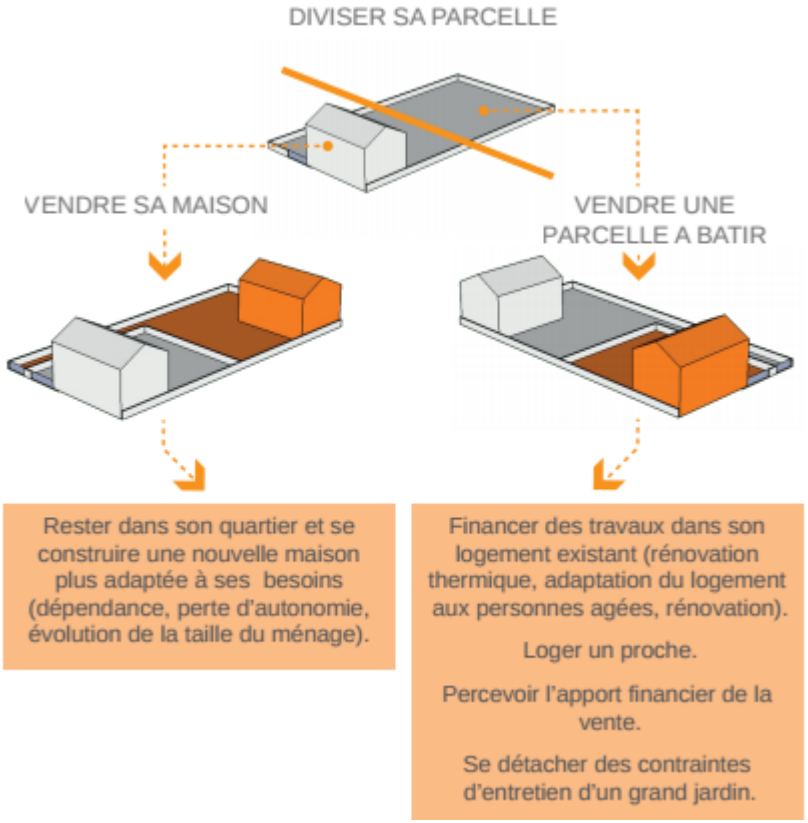


Fig. 67. Les facteurs de division parcellaire

L'habitat pavillonnaire qui compose les extensions récentes ou les quartiers de faible densité offrent un potentiel foncier qui peut être mobilisé. Par un repérage cartographique des « gisements » fonciers existants sur le territoire du Pays de Mugron, il peut être estimé un potentiel brut de densification par division parcellaire atteignant environ 10,4 ha soit 83 logements. Ce potentiel est relativement limité lorsque nous l'observons dans le détail, notamment parce que les centres-bourgs et centres-villes sont déjà très denses ou que nous pouvons y trouver un patrimoine naturel à préserver (arbres, jardins, espaces boisés, abords de cours d'eau) qui justifie l'existence de secteurs non construits dans le tissu urbain.

8.5.3. Densification par renouvellement urbain

Sur l'ensemble des 13 communes, l'INSEE recense 9,2% de logements vacants. Ce taux significatif, principalement dû à des causes structurelles, illustre la nécessité de s'appuyer sur ces logements vacants pour favoriser l'accueil de populations nouvelles, afin de répondre en partie à la croissance démographique. On estime à environ 21 logements le taux de mobilisation de la vacance, principalement sur les communes de Mugron (9 logements).

Le potentiel de densification sur le secteur de Mugron peut donc être établi à 231 logements nouveaux, en comptabilisant la mobilisation des logements vacants, la division parcellaire et le comblement des dents creuses.

La carte suivante illustre la localisation des dents creuses et des divisions parcellaires.

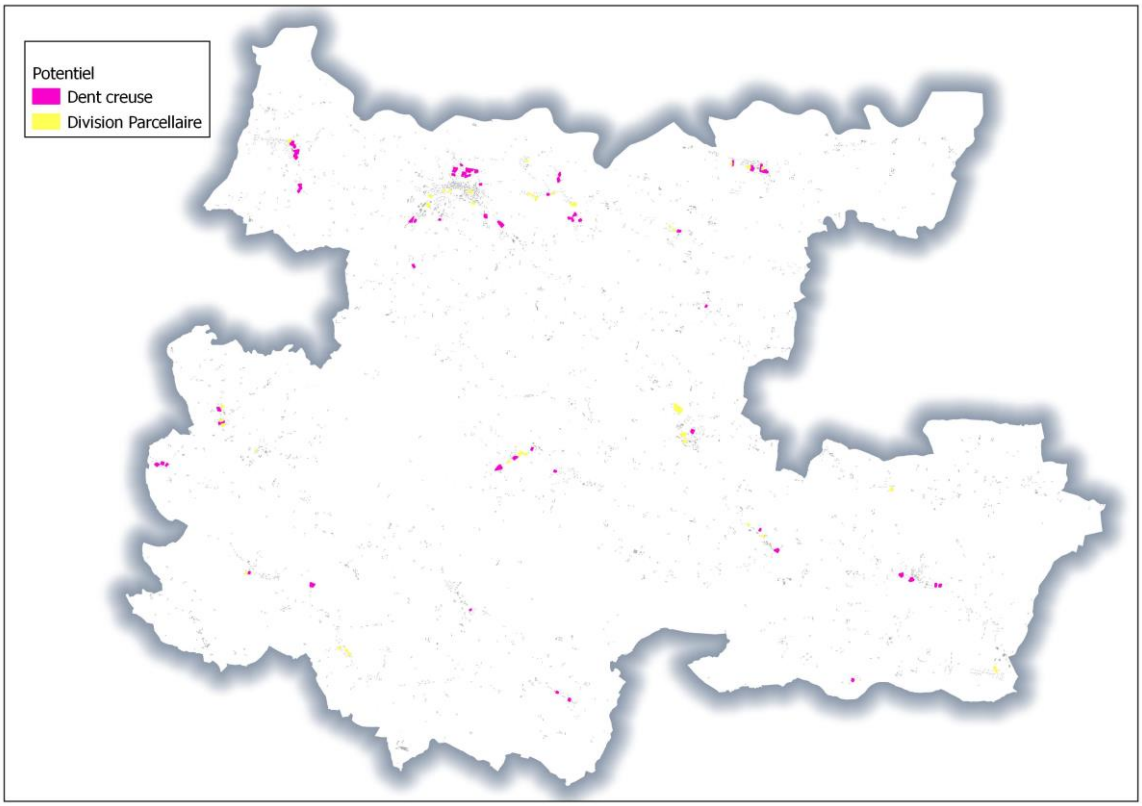


Fig. 68. Localisation du potentiel de densification

8.6. DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

Le tableau suivant synthétise l'ensemble des documents d'urbanisme présents sur le territoire.

Commune	*Document d'urbanisme*
Baigts	Carte communale
Bergouey	RNU
Caupenne	Carte communale
Doazit	PLU
Hauriet	RNU
Lahosse	Carte communale
Larbey	RNU
Laurède	Carte communale
Maylis	Carte communale
Mugron	PLU
Nerbis	Carte communale
Sant-Aubin	Carte communale
Toulouzette	RNU

On note une forte disparité dans la gestion de l'urbanisme sur l'ensemble du territoire. Si la majorité des communes est dotée d'un document d'urbanisme, la carte communale est l'outil prédominant ; seules 2 communes sont dotées d'un PLU.

8.7. URBANISME ET FORMES URBAINES : GRILLE AFOM

Urbanisme, formes urbaines	
ATOUTS	▪ Des formes urbaines historiques bien identifiées et conservées
FAIBLESSES	▪ Des formes urbaines récentes déconnectées du noyau historique du centre-bourg ▪ Mitage important du territoire, lié au renforcement des quartiers, mais aussi aux formes urbaines récentes ▪ Une forte consommation d'espace
TENDANCES	▪ Augmentation de la consommation d'espace ▪ Uniformisation de l'offre de « maison individuelle » ▪ Perte d'identité au niveau de l'architecture et des formes urbaines
ENJEUX	▪ Modérer la consommation d'espace ▪ Diversifier les formes urbaines dans le respect des formes urbaines existantes ▪ Envisager le développement urbain en lien avec les bourgs historiques

TERRES DE CHALOSSE
communauté de communes

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PIECE 1.C – EXPLICATION DES CHOIX

ARTELIA REGION SUD-OUEST
AGENCE DE PAU
Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

ARTELIA

ATELIER DE PAYSAGES

DATE : JUILLET 2021 **REF : 4 36 0972**

SOMMAIRE

1. EXPLICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) 1
1.1. PREAMBULE 1
1.1.1. Sa construction 1
1.1.2. Scénarios et hypothèses de travail 2
1.2. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD 5
1.2.1. Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain 5
1.2.2. Démographie et Habitat 7
1.2.3. Aménagement de l'espace -Urbanisme - Paysage 9
1.2.4. Equipements, services, réseaux et communications numériques 11
1.2.5. Transports et déplacement 12
1.2.6. Développement économique, commercial et de loisirs 13
1.2.7. Espaces naturels et forestiers - continuités écologiques 15
2. EXPLICATION DU CONTENU DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE 16
2.1. L'ORGANISATION DU REGLEMENT 16
2.1.1. Le règlement graphique 16
2.1.1.1. LE PLAN DE ZONAGE 16
2.1.1.2. LES INDICES 19
2.1.1.3. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES 20
2.1.2. Le règlement écrit 20
2.1.2.1. LE LEXIQUE 20
2.1.2.2. LES DISPOSITIONS GENERALES 21
2.1.2.3. LA NOUVELLE STRUCTURE DU REGLEMENT 21
2.2. LA COMPLEMENTARITE AVEC LES OAP 23
2.2.1. Objet et localisation des OAP 23
2.2.1.1. L'OAP ET SA PORTEE REGLEMENTAIRE 24
2.2.1.2. COHERENCE ET PRINCIPES D'ARTICULATION AVEC LE REGLEMENT 25
2.2.1.3. LOCALISATION DES SECTEURS SOUMIS A OAP 25
2.2.2. Explications du contenu des OAP sectorielles 26
2.2.2.1. LES ELEMENTS NON OPPOSABLES : PROPOS LIMINAIRES ET CERTAINS VISUELS 26
2.2.2.2. SCHEMAS DE COMPOSITION ET AUTRES VISUELS OPPOSABLES 26
2.2.2.3. LES RUBRIQUES THEMATIQUES 26
2.2.3. L'OAP à vocation commerciale 30
3. EXPLICATION DES DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD ET DE LA COMPLEMENTARITE AVEC LES OAP 32
3.1. LES ZONES URBAINES ET A URBANISER 32
3.1.1. Les zones urbaines mixtes 32
3.1.1.1. UNE ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD 32
3.1.1.2. PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES URBAINES MIXTES 34
3.1.1.3. DES OAP PERMETTANT UNE MISE EN ŒUVRE DU PADD 41
3.1.1.4. DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT ECRIT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD 45
3.1.2. Les zones urbaines d'équipements 58
3.1.2.1. UNE ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD 58
3.1.2.2. PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES 58
3.1.2.3. DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT ECRIT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD 59
3.1.3. Les zones économiques (UY, UZ et AUZ0) 61
3.1.3.1. UNE ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD 61
3.1.3.2. PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES 61
3.1.3.3. DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT ECRIT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD 63
3.1.4. Synthèse des zones urbaines et à urbaniser 69
3.2. LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES 70
3.2.1. La zone agricole 70
3.2.1.1. UNE ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD 70

3.2.1.2. PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES 70
3.2.2. Les zones naturelles 71
3.2.2.1. UNE ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD 71
3.2.2.2. PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES 71
3.2.2.3. LES ZONES NATURELLES PRESENTANT DES REGLES COMPLEMENTAIRES OU DEROGATOIRES 73
3.2.3. Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) 74
3.2.3.1. UNE ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD 74
3.2.3.2. PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES 74
3.2.4. Dispositions édictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD 80
3.3. LE BILAN DES SURFACES 86
3.4. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES 88
3.4.1. Les emplacements réservés 88
3.4.2. Les secteurs définis dans le respect des objectifs de mixité sociale 88
3.4.3. Les secteurs définis dans le respect des objectifs de préservation ou de développement de la diversité commerciale 89
3.4.4. Les éléments de paysage identifiés 90
3.4.4.1. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME 90
3.4.4.2. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET ECOLOGIQUE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME 91
3.4.5. Les bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N 91
3.4.6. Les zones de présomption de prescription archéologique 92
3.4.7. Les périmètres soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L.151-7 du code de l'urbanisme 93
3.4.8. Les secteurs soumis à des risques 94
4. MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 95
4.1. TABLEAU DES SURFACES 95
4.1.1. Les zones urbaines mixtes 97
4.1.2. Les zones urbaines d'équipements 97
4.1.3. Les zones économiques 98
4.2. BILAN ET COMPATIBILITE DU PROJET AUX OBJECTIFS CHIFFRES DU PADD 99
4.2.1. Un potentiel de logements offert par le PLUi en cohérence avec les objectifs chiffrés du PADD 99
4.2.2. Compatibilité avec les prescriptions du SCOT en matière de consommation d'espace et déclinaison sur le secteur du PLUi 102
4.3. CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS 102

1. EXPLICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

1.1. PREAMBULE

1.1.1. Sa construction

Le PADD occupe une place centrale entre le diagnostic et la traduction réglementaire du projet (règlement écrit, règlement graphique et Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Le PADD expose la vision politique et partagée du devenir du territoire. Il traduit les ambitions des élus en veillant à véhiculer d'une part l'intérêt intercommunal tout en préservant d'autre part les intérêts communaux.

Le PADD est établit par les élus au regard :

- Des enjeux issus du diagnostic,
- D'une réflexion prospective « de fond »,
- Dans le respect du code de l'urbanisme.

C'est à partir de ces trois éléments que les élus positionnent leurs ambitions politiques et élaborent les grandes orientations du PADD.

Les choix retenus dans le PADD sont justifiés dans les chapitres suivants, au regard du projet de Scot ACT (Adour Chalosse Turban) et en perspective **des thématiques évoquées dans l'article L151-5 du code de l'urbanisme qui définit le PADD.**

Rappel réglementaire :

Article L151-5 – Code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

1.1.2. Scénarios et hypothèses de travail

Le travail d'élaboration du PADD a débuté en octobre 2016 jusqu'en décembre 2016.

Dans la phase de diagnostic, la réalisation d'un bilan de l'évolution du territoire sur ces dernières années et l'analyse des enjeux du territoire à l'échelle communale et supra communale ont permis aux élus d'avoir une vision globale du territoire et de ses enjeux.

A l'échelle des 13 communes, la croissance démographique est positive depuis le milieu des années 90. Elle varie entre 0,01% et 0.6% jusqu'à 2013.

Au regard des enjeux établis et des données disponibles, plusieurs scénarios ont été alors envisagés à l'horizon 2030 :

- ***Un scénario dit « Documents d'urbanisme en vigueur »*** qui avait pour objectif de montrer quelles pourraient être les incidences du maintien des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire,
- ***Un scénario dit « au fil de l'eau »*** fondé principalement sur les tendances de développement observées sur la période 2006-2016.

Scénario « docts d'urbanisme en vigueur »	Scénario fil de l'eau (base 2006-2016)	Scénario projet
Démographie – Habitat-Consommation d'espace		
Nombre d'habitants en 2013 : 5814 habts Résiduel habitat des documents d'urbanisme : **183 ha environ** Consommation d'espace / Logement : **3,7 logts/ha** Nombre de population par logement projeté : 2,4 Potentiel en densification (net) : 150 logements environ Potentiel en extension : 510 logements Potentiel total projeté : 660 logements	Nombre d'habitants en 2013 : 5814 habts *Rythme de développement entre 2006-2016 : environ 220 logements soit environ 22 logts/an* Nombre de population par logement projeté : 2,4 Potentiel en densification : 150 logements environ Potentiel mobilisation dans l'existant : 20 logements environ Potentiel en extension : 50 logements Potentiel total projeté : 220 logements *Potentiel résidences secondaires : 20 RS (afin de maintenir 7% de résidences secondaires)*	Nombre d'habitants en 2013 : 5814 habts *Rythme de développement entre 2006-2016 : environ 220 logements soit environ 22 logts/an* Nombre de population par logement projeté : 2,4 Potentiel en densification : 150 logements environ Potentiel mobilisation dans l'existant : 20 logements environ Potentiel en extension : 120 logements Potentiel total projeté : 290 logements *Potentiel résidences secondaires : 20 RS (afin de maintenir 7% de résidences secondaires)*
Projection sur 10 ans : 66 logts/an soit 660 logements sur 10 ans **Potentiel d'accueil de population : 1422 habitants environ en 10 ans soit une croissance annuelle moyenne de 2,2% / an** *A titre de comparaison : entre 1999 et 2013 (sur 14 ans) : croissance de +0,6 %/an.*	**Projection sur 10 ans : environ 22 logements/an soit 220 logements à 10 ans** **Potentiel d'accueil de population : 370 habitants supplémentaires en 10 ans (rythme de 0,6% par an sur 10 ans : *comprenant décohabitation et accueil population nouvelle*)** *A titre de comparaison : entre 1999 et 2013 : croissance de 0,6% par an*	**Projection sur 10 ans : environ 29 logements/an soit 290 logements à 10 ans** **Potentiel d'accueil de population : 540 habitants supplémentaires en 10 ans (rythme de 0,9% par an sur 10 ans : *comprenant décohabitation et accueil population nouvelle*)** *A titre de comparaison : entre 1999 et 2013 : croissance de 0,6% par an*
Une urbanisation linéaire qui s'accentue sur certaines communes : Baigts, Nerbis, Doazit, Lahosse Un fort développement des hameaux entrainant une dispersion de l'habitat Une forte consommation de l'espace indépendante du mode d'assainissement.	Différenciation des densités entre les communes desservies en collectif et celles desservies en autonome : 12 logements/ha (parcelles de 830m²) pour le collectif et 6 logements/ha en autonome (parcelles de 1600m²)	
Une concurrence entre commune avec un déséquilibre qui se créé par rapport à l'existant. Mugron qui perd son rôle de centralité avec un décalage qui s'oriente vers Doazit (proximité d'Hagetmau).	Répartition d'accueil de population différenciée entre polarité et communes rurales afin de maintenir le poids démographique de Mugron **Proposition :** 30% des logements pour Mugron [66 logements], 15% pour Doazit [33 logements], 15% sur Saint-Aubin [33 logements], 10% pour Caupenne [22 logements] Une moyenne de 7-8 logements par commune selon dynamique des communes rurales.	Répartition d'accueil de population différenciée entre polarité et communes rurales afin de maintenir le poids démographique de Mugron **Proposition :** 30% des logements pour Mugron [87 logements], 15% pour Doazit [43 logements], 15% sur Saint-Aubin [43 logements], 10% pour Caupenne [29 logements] soit une moyenne de 9-10 logements par commune selon dynamique communes rurales.
Développement d'un parc monotypé (accession en maison individuelle) et manque de logements en locatifs et locatif social Une problématique de rétention foncière forte qui ne favorise pas l'accueil de population (Maylis, Hauriet, ...) => absence de stratégie foncière. ⇨ Un potentiel constructible affiché non réellement valorisable (Schéma départemental de voirie, rétention foncière) Un recours à la construction neuve qui entraine une hausse de la vacance.	Couverture de l'ensemble du parcours résidentiel par des opérations de construction ou de rénovation ciblées favorisant une mixité tant sur la forme urbaine que sur le statut d'occupation Stratégie foncière d'acquisition de foncier ou bâti pour structurer une offre d'habitat diversifiée Mobilisation de logements vacants (20 logements dont 9 sur Mugron sur Mugron) pour revaloriser le centre ancien. Développement des structures intermédiaires pour les personnes âgées et de logements de petite taille	

A partir de ces éléments, le scénario souhaité par les élus a été Co-construit au cours de plusieurs réunions durant lesquelles ont notamment été mis en avant les impacts sociaux, économiques et environnementaux des orientations choisies. Cette phase de travail a ainsi permis aux élus de redéfinir ses orientations de développement pour les 10 années à venir en compatibilité avec le projet de Scot ACT.

Après débat, les élus ont souhaité choisir un scénario plus optimiste que la tendance observée sur la période 2006-2016 (un rythme de construction moyen de 22 Résidences principales par an et une variation moyenne de population de +0,6%/an) : un rythme de construction moyen de 29 RP/an compatible avec le PLH, le maintien d'une part de résidences secondaires autour des 7% du parc total et une variation moyenne de population de +0,9%/an.

Les objectifs de logements par commune sont illustrés dans le tableau suivant.

	Objectifs de logements à 10 ans
Babits	15
Bergues	14
Caupenne	29
Doazit	51
Hauriet	19
Lahosse	13
Larbey	10
Laurède	11
Maylis	14
Mugron	107
Nerbis	10
Saint-Aubin	47
Toulouzette	14
Secteur de Mugron	**354**

Après ajustement avec les derniers chiffres INSEE connus en 2019, le scénario co-construit a donc abouti aux hypothèses de travail suivantes :

- *Une croissance démographique de l'ordre de 0,8%/an,*
- *La taille des ménages est de 2,46 en 2015 et est estimée à 2,40 en 2030 ; le desserrement estimé est bien inférieur à celui observé entre 2010 et 2015 (-0,10 en 5 ans) car le projet est basé sur l'accueil de jeunes ménages avec enfants ou qui font des enfants*
- *La population en 2019 est estimée à 5 983 habitants selon une croissance démographique tendancielle de 0,8%/an entre 2015 et 2019*
- *Soit une population en 2030 d'environ 6 531 habitants, soit environ 548 habitants supplémentaires en 10 ans par rapport à 2019.*

L'intercommunalité a ainsi opté pour la définition d'un projet fondé sur trois axes principaux :

- Axe 1 : une démarche fondée sur le maintien de la qualité paysagère et environnementale du territoire,
- Axe 2 : un développement urbain structuré afin de garantir un dynamisme du territoire sur le long terme,
- Axe 3 : un développement économique prenant appui sur les potentialités du territoire.

Les raisons des choix de projet et la compatibilité des orientations du PADD avec le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT sont explicitées ci-après sous forme de fiches thématiques. En effet, le territoire du Pays Mugron est en effet couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale Adour Chalosse Tursan arrêté le 25 mars 2019.

A noter que le principe de développement durable apparaît ici comme une notion transversale. Tous les thèmes abordés et les objectifs fixés vont dans le sens d'un développement durable du territoire, que ce soit en termes de développement économique, social, culturel ou de préservation de l'environnement et répondent aux objectifs définis dans l'article L101-2 du code de l'urbanisme, à savoir :

« *1° L'équilibre entre :*

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

1.2. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

1.2.1. Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain

Enjeux identifiés par le diagnostic

Urbanisme et formes urbaines

- Modérer la consommation d'espace
- Diversifier les formes urbaines dans le respect des formes urbaines existantes
- Envisager le développement urbain en lien avec les bourgs historiques

Choix retenus dans le PADD (cf. *axe 2 du PADD)*

Objectifs démographique de la CCPM sur dix ans	
500 à 600 habitants supplémentaires	
Répartition du potentiel de développement	
Potentiel en densification et mobilisation de la vacance : 40% à 50% ***Potentiel en extension urbaine*** : 50% à 60%	
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace	
Consommation observée sur les dix dernières années : 5 logements/ha	*Consommation projetée dans le PLUi :* assainissement autonome : 6 à 7 logements/ha assainissement collectif : 10 à 12 logements/ha

La communauté de communes souhaite maintenir une dynamique sur la globalité du territoire du secteur de Mugron par un accueil de population nouvelle. Tout en préservant son caractère rural et agricole, elle projette un accueil de population fondé sur :

- Une consommation d'espace raisonnée se répartissant entre :
  - Le comblement des espaces interstitiels non bâtis dans les entités urbaines existantes,
  - La mobilisation d'une part des logements vacants présents sur le territoire,
  - La définition de zones d'expansion urbaine en continuité des espaces déjà urbanisés,
- La mise en place d'une urbanisation différenciée (choix d'implantation et densités) adaptée aux caractéristiques de chaque entité urbaine et leurs contraintes (réseaux, relief, …).

Justification : Les élus ont souhaité soutenir une croissance démographique dynamique nécessaire au dynamisme de ce territoire, tout en réduisant de façon importante la consommation d'espace. Les élus ont également souhaité produire un nombre de logements en adéquation avec le niveau des services et des équipements et la nécessité d'assurer le turn-over de la population, notamment sur la polarité principale qu'est Mugron.

Traduction règlementaire :

- **TOTAL EXTENSION URBAINE = 220 logements soit 59% des logements.**
- **TOTAL DENTS CREUSES et DENSIFICATION (division parcellaire, mobilisation des logements vacants, changements de destination) = 150 logements soit 41% des logements.**
- **TOTAL 10 ans = 350 logements soit 35 logements/an.**
- **Mise en place d'OAP et d'objectifs d'aménagement dans les secteurs d'urbanisation future, imposant une fourchette de densités de logements et la mixité de l'habitat.**
- **Les densités moyennes dans les OAP (à l'exception de l'OAP de Saint-Aubin dont la zone fait déjà l'objet du permis d'aménager accordé) sont :**
  - Secteurs en assainissement collectif : 10 à 12 logements/ha,
  - Secteurs en assainissement autonome : 6 logements/ha.

1.2.2. Démographie et Habitat

Enjeux identifiés par le diagnostic

Démographie

- Soutenir la croissance démographique
- Accueillir et maintenir les jeunes ménages
- Accompagner les publics fragiles (personnes âgées et isolées, ménages économiquement faibles)

Habitat

- Permettre l'accession à la propriété de ménages jeunes.
- Valoriser le parc ancien et les centres-bourgs
- Consolider le parc social ou à coût accessible
- Soutenir l'offre locative
- Créer une offre foncière (terrain à bâtir) sociale

Choix retenus dans le PADD (cf. *axe 2 du PADD)*

Un développement urbain hiérarchisé et raisonné

Le territoire intercommunal est composé d'une polarité principale, Mugron et de deux pôles intermédiaires que sont Doazit et Saint-Aubin, tous deux situés sur l'axe Pontonx-Mugron-Hagetmau. Le reste du territoire compte ensuite un pôle de proximité, Caupenne et un réseau de communes rurales. La communauté de communes souhaite s'appuyer sur cet équilibre territorial pour organiser son développement dans le respect de son organisation actuelle.

Une diversification de l'offre de logements pour couvrir l'ensemble du parcours résidentiel

Le développement urbain vers lequel souhaite tendre la communauté de communes est l'émergence d'une offre complète de logements pour couvrir l'ensemble du parcours résidentiel sur son territoire.

Pour répondre à cet objectif, la communauté de communes s'oriente vers la recherche d'une complémentarité entre les communes afin de pouvoir proposer à l'échelle intercommunale une offre d'habitat diversifiée en terme :

- De typologie du bâti (rénovation logements anciens, constructions neuves, …),
- De statut d'occupation (accession à la propriété, locatif, social),
- De localisation géographique (bourgs, quartiers, …).

Justification : Les élus ont souhaité diversifier le parc de logements, de façon à répondre aux nouveaux habitants. Cela se traduit par une diminution progressive de la taille des parcelles recherchées pour du logement individuel. Cela se traduit également par la recherche de typologies de logements variées : logements individuels « classiques », maisons mitoyennes, logements collectifs. Les élus souhaitent proposer une recherche de complémentarité entre les 13 communes, mais également à l'échelle de chaque opération d'aménagement quand il s'agit d'opérations importantes (en superficie et en nombre de logements). La recherche de diversification du parc de logements va de pair avec la diminution de

l'étalement urbain et la modération de la consommation d'espace (cf. chapitre précédent). Concernant la création de logements collectifs et/ou mitoyens, elle est privilégiée sur la polarité de Mugron à travers un objectif de 15% de logements sociaux sur les opérations de plus de 20 logements et traduit au travers d'objectifs spécifiques sur 2 OAP à Mugron.

Traduction règlementaire :

- Mixité sociale imposée dans le règlement à Mugron dans les zones U et AU :
  « Sur les secteurs identifiés sur le document graphique au titre de l'article R.151-38, 3° du Code de l'urbanisme et pour les opérations d'ensemble de plus de 20 logements, un pourcentage minimal de 15% de logements sociaux ou conventionnés sera réalisé. »
- 2 OAP avec réalisation d'au moins 3 et 5 logements sociaux à Mugron,
- Densités imposées dans les OAP dans toutes les communes,
- Règlement en adéquation avec les formes urbaines imposées (hauteur des constructions, implantations, etc.).

1.2.3. Aménagement de l'espace -Urbanisme - Paysage

Enjeux identifiés par le diagnostic

Paysages

- Travailler l'urbanisation en épaisseur au niveau des cœurs de bourg pour conforter la centralité du bourg
- Conserver les espaces publics plantés et renouveler le patrimoine arboré remarquable
- S'appuyer sur le réseau de cheminement et de sentiers pour relier les nouvelles extensions urbaines
- Préserver les espaces forestiers et les espaces cultivés
- Préserver les ouvertures visuelles le long des axes de communication
- Centres urbains à conforter par un travail sur les liaisons douces et le traitement des espaces publics
- Mise en valeur du patrimoine liée à l'eau.
- Favoriser la conservation des granges en gîtes.

Climat-énergie

- Etablir des prescriptions visant à l'utilisation d'énergies renouvelables.
- Développer le photovoltaïque notamment en terme d'équipement des bâtiments agricoles et des bâtiments d'activités artisanales.
- Amélioration des performances énergétiques des logements anciens.
- Recherche de compacité pour les logements à venir.

Patrimoine bâti

- Maintenir la diversité végétale liée aux entités physiques (ripisylves, boisements, bocages) ou existant dans l'espace domestique et la transmettre dans les futures opérations d'aménagement ou/et d'extension.
- Accompagner les évolutions des villages afin d'éviter les ruptures entre le village historique et quartiers nouveaux, veiller aux :
  - Continuités paysagères (séquences, clôtures, implantation du bâti),
  - Maintien et création d'ouvertures sur le paysage,
  - Simplicité des formes de constructions.
- Guider les transformations et changement de destination du bâti traditionnel (bâti rural).
- Repérer et conserver le petit patrimoine existant.

Choix retenus dans le PADD (cf. *axe 1 du PADD)*

Le maintien et la valorisation du paysage rural du territoire, vecteur de l'identité de la Chalosse

L'identité rurale du territoire se structure notamment au travers de la qualité de son paysage. Il offre ainsi des paysages de collines et vallées, peu artificialisées, ainsi qu'un patrimoine bâti marquant l'identité de la Chalosse. La communauté de communes souhaite ainsi :

- Ancrer les espaces bâtis dans leur entité paysagère notamment en respectant les implantations urbaines historiques des centres-bourgs (villages de fond de vallée, village en crête, ...) et en maintenant les linéaires boisés et espaces non bâtis stratégiques,
- Respecter le caractère architectural du bâti traditionnel et préserver les éléments identitaires (ex : arènes),

- Conserver les éléments végétaux qui marquent le paysage (arbres remarquables, haies) et prendre en compte les cônes de vue,
- Définir des contours de l'espace urbanisé en fonction des structures paysagères afin de disposer de limites d'urbanisation clairement identifiées,
- Proposer un accompagnement paysager des bâtiments agricoles,
- Protéger les éléments naturels structurants que sont les abords du Louts, du Gabas et de l'Adour.

Une promotion des énergies renouvelables

La communauté des communes souhaite favoriser l'utilisation des énergies renouvelables sur le bâti.

Justification : Les élus ont souhaité porter une attention particulière à la préservation des paysages dans la mise en œuvre du PLUi. Les principales zones à urbaniser viennent s'implanter dans l'enveloppe urbaine ou en périphérie des centres-bourgs.

Concernant les quartiers isolés (situés loin du bourg), seuls les secteurs de plus de 5 habitations et présentant des dents creuses ont été identifiés en STECAL (Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées) et zonés dans le PLUi en zone ouverte à l'urbanisation. Le potentiel dans les dents creuses des STECAL est de 3,6 ha en dents creuses, soit environ 19 logements, soit environ 4% du potentiel en logements de l'ensemble du PLUi.

Aucun coefficient de rétention foncière n'a été appliqué de façon à limiter la consommation d'espace. Seul le potentiel de division parcellaire a été réduit en comptant la faisabilité d'une division sur trois dans les 10 ans parmi celles identifiées dans les enveloppes urbaines.

En termes de promotion des énergies renouvelables et ce malgré l'absence de projet structurant de type parc photovoltaïque, la collectivité a souhaité recommandé, au travers de son règlement, l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions.

En termes de préservation du patrimoine, les élus ont souhaité mettre l'accent sur la préservation du cadre de vie naturel et bâti qui détermine l'attractivité du territoire en conservant les éléments végétaux qui marquent le paysage et en définissant les contours de l'espace urbanisé dans le respect du paysage environnant.

Traduction règlementaire :

- 27% du potentiel des logements sont localisés sur la polarité principale de Mugron
- Respectivement 12 et 15% du potentiel de logements sont localisés sur les polarités intermédiaires de Doazit et Saint-Aubin,
- Extensions urbaines principales en périphérie immédiate des centres-bourgs et s'appuyant dans une quasi-totalité sur des éléments de paysages identifiables (haies, espaces boisés, voirie, …),
- Mise en place d'OAP sur les secteurs d'extension urbaine en lien avec les centres-bourgs de chaque commune,
- Aménagement de certaines entrées de bourgs au travers des OAP à Bergouey, Caupenne, Lahosse, Larbey, Mugron,
- Urbanisation très limitée dans les quartiers : potentiel de 19 logements dans les quartiers identifiés en STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, zones Nh),
- Prise en compte des éléments de paysage dans les principes d'aménagement des OAP,
- Identification des haies et éléments de paysage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- Travail sur l'aspect extérieur des constructions dans le règlement écrit,
- Règles relatives aux ouvrages et installations de production d'énergie renouvelables dans le règlement.

1.2.4. Equipements, services, réseaux et communications numériques

Enjeux identifiés par le diagnostic

Equipements et services

- Maintenir un niveau d'équipements et de services proportionnels aux besoins des habitants et en cohérence avec la croissance démographique et l'arrivée de jeunes ménages.
- Maintenir les commerces, notamment face à la concurrence avec les territoires voisins et au regard de la dépendance du territoire aux bassins d'emplois extérieurs.

Réseaux

- Ouvrir à l'urbanisation dans des secteurs desservis par l'assainissement collectif ou où les sols permettent une bonne infiltration des eaux.

Choix retenus dans le PADD (cf. *axe 2 du PADD)*

Une offre d'équipements et de services adaptée au territoire et à la population

Sur le territoire intercommunal, la majorité des équipements et services est concentrée sur Mugron, qui en constitue la polarité principale. Si quelques communes comme Doazit et Saint-Aubin se distinguent par l'accueil d'équipements intercommunaux, il apparait que l'ensemble des communes disposent d'une offre en termes d'équipements et de service adaptée à leur taille.

Dans ce contexte, il est ainsi prévu de renforcer en priorité la polarité que constitue Mugron, de pérenniser les investissements réalisés sur Doazit, Saint-Aubin et Caupenne et de maintenir les services de proximité sur la majorité des communes.

Dans le cadre du PLUi, la communauté de communes souhaite ainsi maintenir un niveau de services et équipements adapté aux besoins des habitants. L'accueil de population nouvelle sera ainsi phasée dans le temps et dans l'espace au regard de la capacité d'investissement de chaque commune en matière notamment d'équipements de desserte (assainissement, gestion des eaux pluviales, AEP, voirie, etc.).

De plus, par sa volonté d'organiser un développement de l'urbanisation structuré autour des entités urbaines existantes, la communauté de communes facilite le développement des réseaux de communication numérique et d'énergie. Le territoire est notamment intégré dans la réflexion du SDTAN (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique) des Landes.

Justification : toute en maintenant la diversité fonctionnelle dans l'ensemble des bourgs du territoire, les élus souhaitent continuer à développer les services et équipements dans les deux pôles que sont Mugron, Doazit, Saint-Aubin et Caupenne, notamment en privilégiant l'accueil de nouveaux habitants à proximité immédiate des secteurs de polarités.

Traduction règlementaire :

- 27% du potentiel des logements sont localisés sur la polarité principale de Mugron ; respectivement 12 et 15% du potentiel de logements sont localisés sur les polarités intermédiaires de Doazit et Saint-Aubin,
- Délimitation de deux zones UL, spécifiques aux équipements sportifs existants sur Mugron,
- Choix des zones d'urbanisation future et définition de principes d'aménagement dans les OAP qui favorise une proximité entre zones d'habitations et équipements et services,
- Développement urbain en épaississement des centres-bourgs à proximité immédiate des services et équipements ; ce type de développement sur les centres-bourgs favorise la mise en place de réseaux d'énergie.

1.2.5. Transports et déplacement

Enjeux identifiés par le diagnostic

Transports et déplacements

- Maintenir une proximité entre le développement urbain et les équipements.
- Développer les pistes cyclables et/ou cheminements piétons en centres villes et centre-bourgs.
- Maintenir un développement cohérent en termes de stationnement dans les gros bourgs.

Choix retenus dans le PADD (cf. *axe 2 du PADD)*

Une amélioration de la desserte du territoire

Le territoire est traversé par plusieurs routes départementales dont certaines très fréquentées, convergent à Mugron (RD18, RD10, RD32, RD3). Ces flux générant des problématiques de sécurité notamment dans la traversée de certains bourgs et quartiers, la communauté de communes a pour volonté de prendre en compte les problématiques de sécurisation des traversées dans les choix de développement et de limiter l'étalement urbain le long de ces axes hors agglomération.

En outre, si le mode de déplacement privilégié sur le territoire, au regard de son caractère rural, reste la voiture, les élus souhaitent :

- Faciliter les déplacements doux dans les centres-bourgs et encourager l'itinérance sur le territoire en privilégiant l'utilisation de circuits (déjà existants, pédestres, cyclables, …) notamment la Voie Verte, voire en en créant de nouveaux,
- Favoriser un maillage des futures zones de développement pour créer des liens avec les quartiers existants,
- Mettre en place des capacités de stationnements adaptées au développement projeté.

Justification : les communes du Pays de Mugron disposent de bourgs anciens dont la configuration complexifie la gestion des déplacements générés par l'apport de population nouvelle sur le territoire et l'utilisation obligatoire de la voiture individuelle. Les élus ont donc souhaité intégrer à leur réflexion la gestion des déplacements au regard des outils mobilisables dans le PLUi en menant notamment des réflexions la problématique des accès sur les routes départementales, la création de cheminements doux au niveau des futures zones à urbaniser, la demande de stationnement dans les bourgs, …

Traduction règlementaire :

- Définition des zones de développement en prenant en considération les problématiques de sécurité (ex : problématiques d'accès et de desserte sur les zones AU de Mugron, mutualisation des accès sur les RD, …),
- Prise en compte des accès agricoles via une limitation de l'urbanisation linéaire, un développement privilégié dans les espaces interstitiels ou en épaisseur, un maintien d'accès sur les arrières de parcelles dans certaines OAP, etc.,
- Définition de schémas de voirie dans les OAP en cohérence avec le fonctionnement urbain des secteurs,
- Intégration de cheminements doux dans les OAP pour les secteurs stratégiques,
- Dispositions dans le règlement du PLUi sur le stationnement (reprise de la disposition du règlement national d'urbanisme).

1.2.6. Développement économique, commercial et de loisirs

Enjeux identifiés par le diagnostic

Développement économique

- Développer l'offre en foncier économique au travers d'une réflexion commune qui favoriserait une diversification de l'activité.
- Conforter l'attractivité commerciale et de services de Mugron pour envisager des retombées bénéfiques sur l'ensemble de l'intercommunalité.
- S'appuyer sur les produits de qualité pour valoriser les circuits courts, renforcer les regroupements d'exploitations et atténuer au maximum la dépendance aux grands groupes.

Choix retenus dans le PADD (cf. *axe 3 du PADD)*

Une dynamique agricole maintenue

Le secteur de Mugron bénéficie des moteurs d'une économie non délocalisable qu'est l'agriculture. Elle valorise les richesses naturelles du territoire : les sols, la ressource en eau, la variété des paysages, ….

L'activité agricole occupe ainsi une place importante sur le territoire non seulement comme composante paysagère et identitaire mais aussi comme activité économique locale. Afin de permettre le maintien de l'activité agricole dans de bonnes conditions, le PLUi a identifié et hiérarchisé les secteurs d'enjeux agricoles de façon à les préserver.

En outre, le développement urbain projeté, se basant sur une urbanisation centrée sur les entités urbaines existantes et un principe de gestion économe des sols, permet :

- De maintenir des entités agricoles cohérentes favorables à la pérennité des exploitations,
- De limiter les conflits d'usage entre espaces urbains et agricoles.

La Communauté de communes souhaite également favoriser l'implantation d'entreprises liées à l'activité agricole ou agro-alimentaire : production et stockage d'engrais, de compost, transformation de produits alimentaires, etc. L'implantation de ces activités spécifiques prendra en compte les contraintes liées à ces activités (nuisances potentielles, accès, etc.) et celles liées au site d'implantation (impact paysager, environnemental, etc.).

La pérennisation des activités existantes et une gestion raisonnée du développement économique

La communauté des communes s'est fixée comme objectif à la fois :

- De favoriser un recentrage de son développement économique le long d'un axe stratégique, soit par l'extension d'une ou des zones d'activités existantes (ZA de Laouranne, ZA de Maylis) soit par la création d'une nouvelle zone de taille mesurée,
- De se donner la possibilité d'accueillir des activités compatibles avec l'habitat dans les villages (commerces, services, artisanat, …) avec notamment un objectif de renforcement de la vocation commerciale de Mugron.

La communauté de communes accueille également des activités spécifiques sur son territoire (SIETOM, ...) qui feront l'objet de mesures adaptées pour assurer leur pérennité.

Une structuration de l'offre touristique

La communauté de communes s'oriente vers :

- La pérennisation des activités existantes (ex : base de loisirs de la Saucille, …),
- Le développement d'une offre d'hébergements touristiques, aujourd'hui limitée sur le territoire. Dans le cadre du PLUi, la communauté de communes souhaite ainsi saisir la possibilité d'adapter le bâti existant à la création d'un type d'hébergement qui participe à la promotion touristique de la Chalosse.

Justification : le territoire présente à la fois les caractéristiques d'un territoire rural tout en disposant d'un axe stratégique entre Saint-Aubin et Mugron (RD18) qui a induit le développement de deux zones d'activités le long de cet axe. Dès lors, les élus ont défini des orientations visant à maintenir la dynamique de leur milieu rural lié à la présence d'artisans et de quelques commerces et services tout en intégrant la stratégie de la Communauté des communes Terres de Chalosse en matière d'économie.

Le Pays de Mugron constitue un territoire rural avec une forte dynamique agricole. Il présente notamment une problématique de confrontation des enjeux urbains et agricoles en raison de la présence de bâtiments d'élevage dans ou à proximité de bourgs et des terres de richesse agronomique. Dès lors les élus ont souhaité affiché dans leur projet, leur volonté de concilier développement urbain et préservation de l'activité agricole.

En parallèle, les communes souhaitent valoriser le potentiel de développement touristique du territoire en garantissant la pérennité des activités existantes et une diversification de l'offre en matière d'hébergement.

Traduction règlementaire :

- Un développement équilibré entre densification, comblement des espaces interstitiels et extension urbaines pour préserver les terres agricoles,
- Un développement de certains quartiers privilégiés au développement de bourgs au regard des enjeux agricoles en périphérie (Doazit, Lahosse, …),
- Délimitation des zones UZ et AUZ0 au niveau des zones d'activités existantes (ZA de Laouranne à Mugron en UZ, UZ à Saint-Aubin, AUZ0 sur la commune de Maylis) en cohérence avec le projet de la Communauté des communes Terres de Chalosse de prévoir un développement économique en extension des zones d'activités existantes,
- Délimitation d'une zone UYa sur la zone d'activité du SIETOM de Caupenne sans extension projetée,
- Possibilité offerte par le règlement du PLUi d'une implantation de constructions autres que l'habitat si ces constructions sont compatibles avec la vocation principale de la zone,
- Délimitation d'une zone NL au niveau de la base de loisirs de la Saucille à Mugron intégrant l'activité et les hébergements touristiques existants,
- Délimitation d'une zone NL prenant en compte un projet d'hébergements touristiques en cours à proximité du bourg de Mugron,
- Identification d'une vingtaine de granges pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

1.2.7. Espaces naturels et forestiers - continuités écologiques

Enjeux identifiés par le diagnostic

Biodiversité et TVB

- Préservation des continuités écologiques identifiées dans les choix de développement
- Limitation de la fragmentation liée à l'urbanisation
- Prise en compte de la biodiversité dans l'aménagement urbain
- Conservation et la restauration des habitats et espèces communautaires
- Restauration de la continuité écologique de la trame bleue
- Maintien et restauration de la dynamique fluviale
- Rétablissement de la libre circulation des espèces piscicoles sur les cours d'eau (objectif global de restauration des continuités écologiques).
- Lutte contre l'homogénéisation des milieux (maintien des mosaïques des milieux).

Ressource en eau

- Maintenir la qualité de l'eau potable distribuée aux communes ;
- Attention particulière à porter sur la gestion des eaux effluentes agricoles et des rejets domestiques.

Choix retenus dans le PADD (cf. *axe 1 du PADD)*

La prise en compte des richesses naturelles du territoire et le maintien des continuités écologiques

Dans le cadre du PLUi, l'objectif est ainsi de :

- Préserver les principales entités naturelles qui structurent le territoire et composent notamment la trame verte et bleue à savoir, les boisements de coteaux, l'Adour, le Gabas et le Louts et leurs milieux associés,
- Prendre en compte les continuités écologiques existantes dans les choix d'urbanisation et favoriser la réalisation d'opérations d'aménagement maintenant des espaces végétalisés préservant des passages entre front d'urbanisation,
- Adapter la capacité des réseaux au développement projeté (station d'épuration, densité en fonction de l'aptitude des sols) limitant l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur.

Justification : les communes souhaitent assurer une protection des milieux naturels en limitant les impacts directs et indirects de l'urbanisation sur ces milieux.

Traduction règlementaire :

- Délimitation d'une zone naturelle de protection des continuités écologiques (Nce) fondée sur les enjeux identifiés en termes de biodiversité et les continuités écologiques identifiées dans le diagnostic, mais également dans le SCOT,
- Identification en éléments de paysage (L151-23 du code de l'urbanisme) de la majorité des boisements et linéaires boisés du territoire,
- Intégration de dispositions spécifiques sur les clôtures en zones A et N pour les circulations de la petite faune,
- Délimitation de zones à urbaniser (AU) majoritairement en assainissement collectif et hors des zones « sensibles » en matière d'environnement,
- Intégration de prescriptions spécifiques sur la gestion des effluents (eaux pluviales et eaux usées) et de zones non aedificandi le long des cours d'eau dans le règlement.
- Aucune construction autorisée en zone inondable.
- Protection stricte des périmètres de captage (périmètres immédiats et rapprochés).

2. EXPLICATION DU CONTENU DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

2.1. L'ORGANISATION DU REGLEMENT

2.1.1. Le règlement graphique

2.1.1.1. LE PLAN DE ZONAGE

Le zonage du PLUi a été élaboré à partir du croisement d'une analyse des tissus urbains et des enjeux environnementaux, naturels, paysagers, … et du récolement des documents d'urbanisme existant dans les communes.

Cette étude a consisté à dresser le portrait des différents types de tissus urbains existants, à les qualifier en analysant les formes urbaines (voirie, parcellaire, volumes et implantation des bâtiments, nature des espaces non bâtis, du relief…) et à identifier les potentiels de mutation urbaine au regard des enjeux exprimés par le PADD.

Cette analyse a permis de déterminer des grandes familles de zones : zones urbaines mixtes, zones dédiées à l'économie, aux équipements, zones de nature urbaine, zones agricoles et zones naturelles, chacune de ces familles comprenant plusieurs entités.

Cette première ébauche de zonage a ensuite été affinée au regard des orientations des documents supra-communaux (SCoT notamment), du PADD, par la concertation, par le travail en communes pour ce qui concerne l'évolution souhaitée et possible des tissus urbains, par le travail sur différentes thématiques comme les risques, la mixité sociale, les réseaux (eau, assainissement, voiries, …).

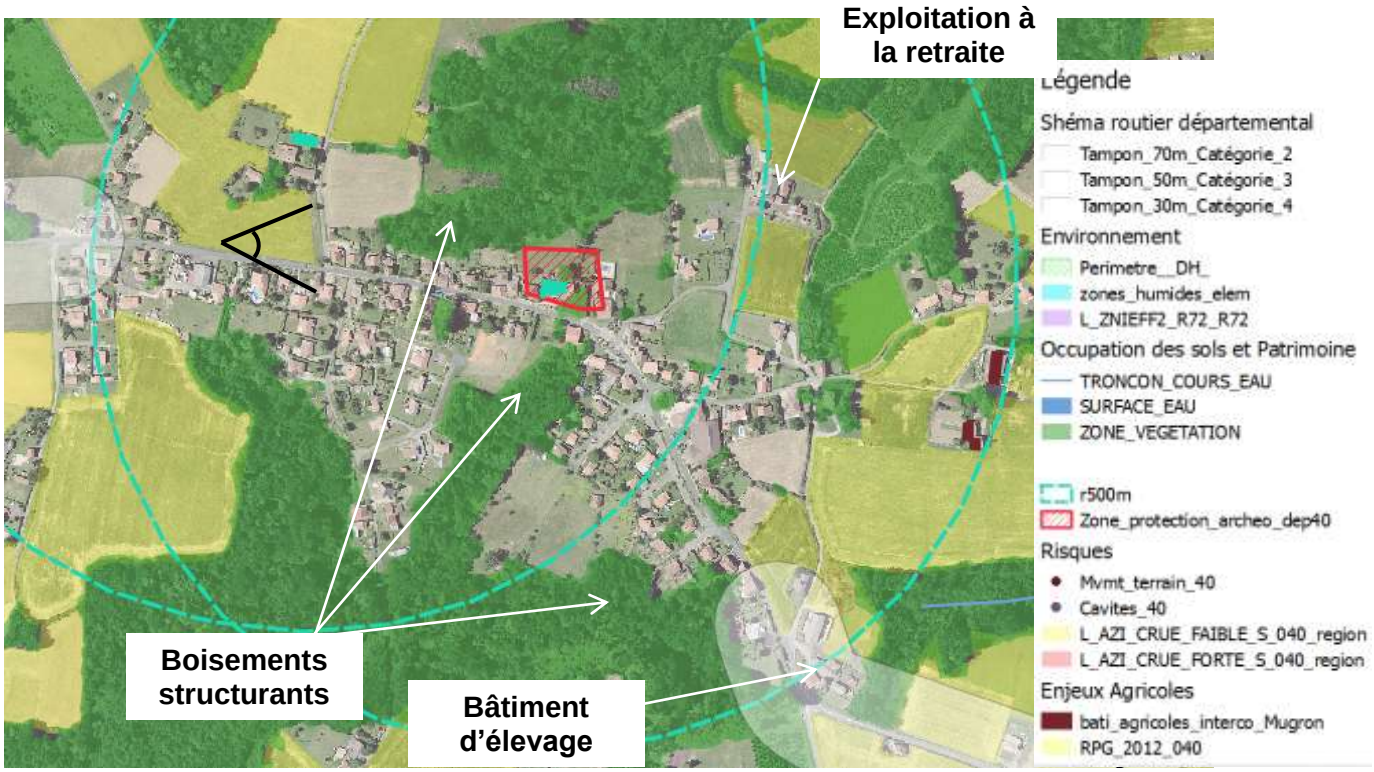


Fig. 1. ***Exemple d'analyse des enjeux environnementaux, naturels, paysagers, … (commune de Laurède)***

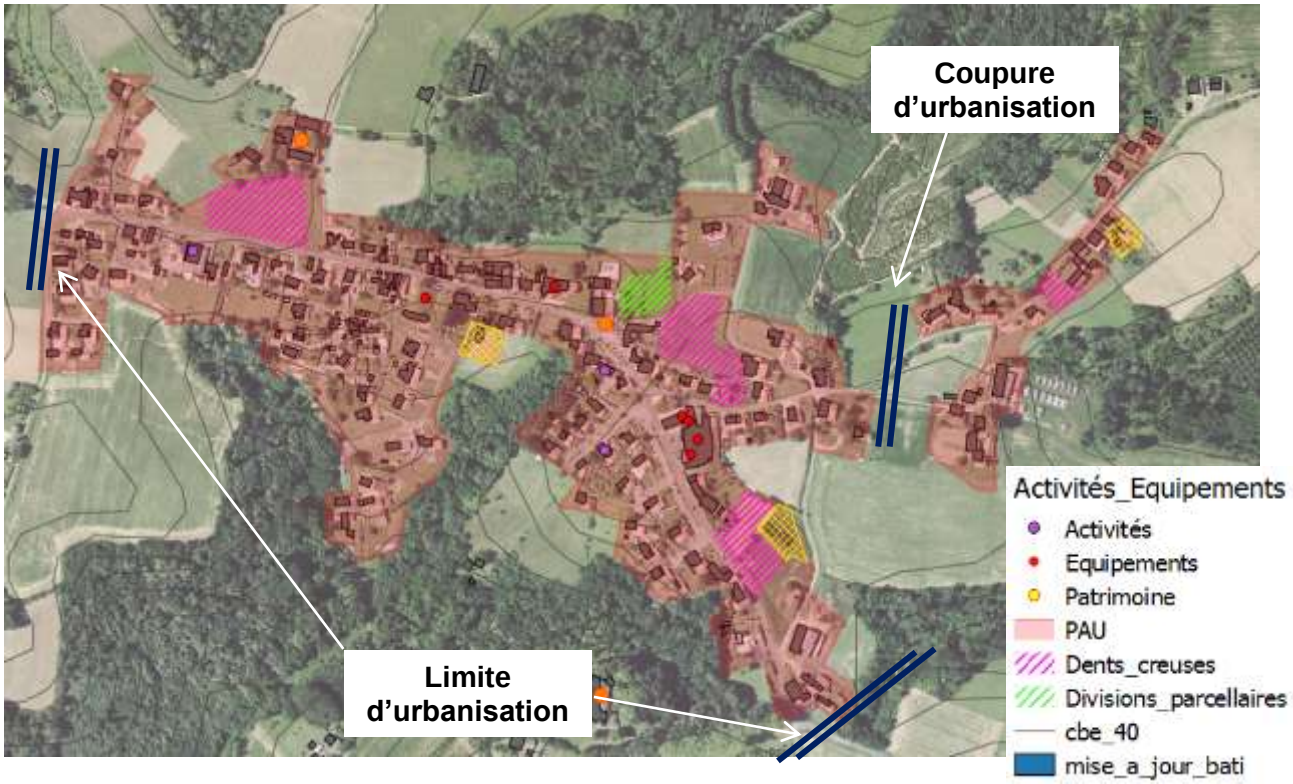


Fig. 2. ***Exemple d'analyse du tissu urbain (commune de Laurède)***

Afin d'uniformiser le droit du sol sur l'ensemble des 13 communes du secteur de Mugron, le zonage a été souhaité sobre comportant seulement 19 zones. A chaque zone correspond un règlement de zone.

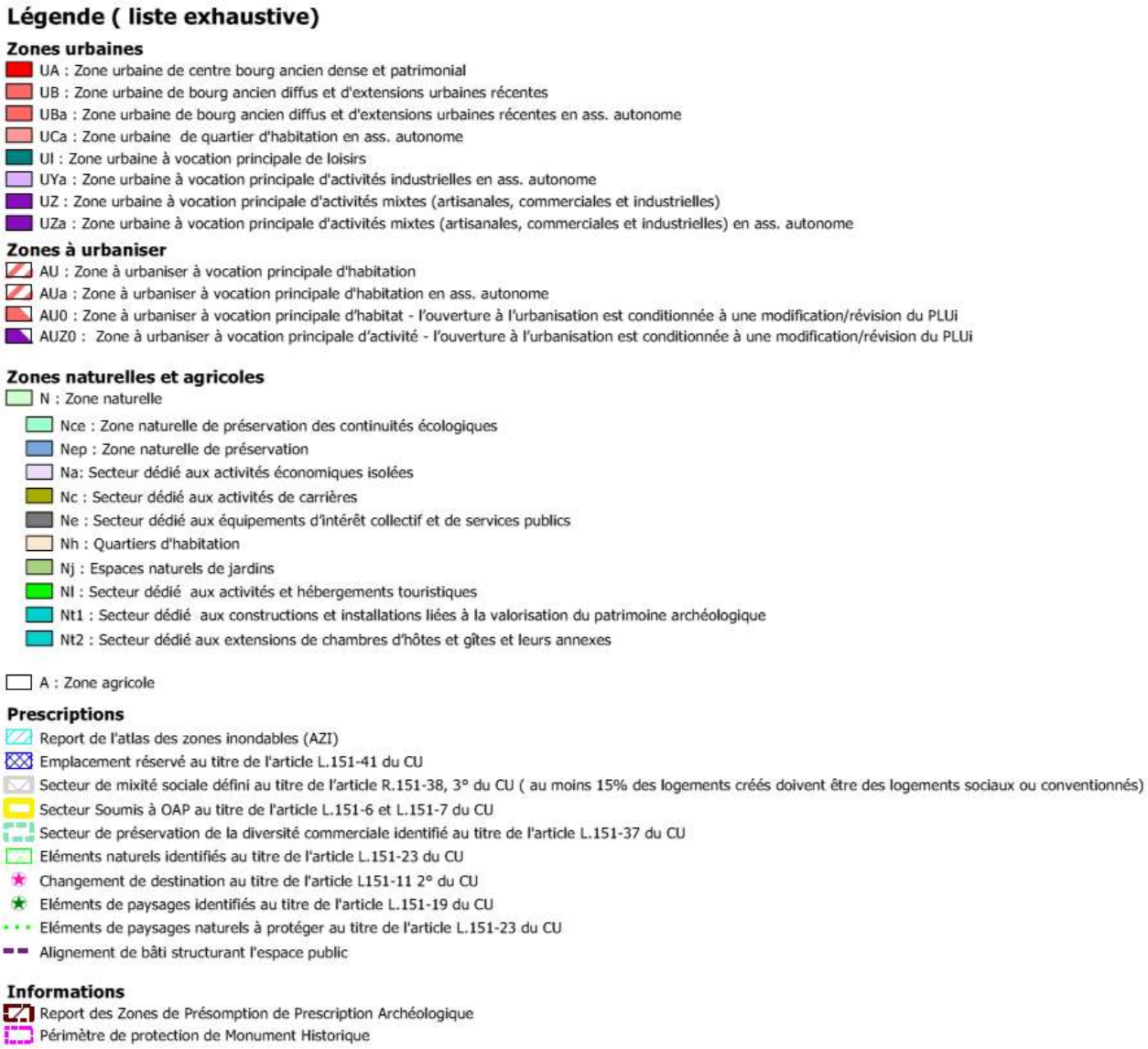


Fig. 3. Légende complète des différentes zones

2.1.1.2. LES INDICES

Dans les zones urbaines et à urbaniser, plutôt que de créer de nouvelles zones pour des différences sans impact sur la nature globale de la zone, il a été choisi d'utiliser des indices, permettant au sein d'une même zone d'avoir une ou plusieurs spécificités, liées à un contexte communal particulier, par exception à la règle générale applicable dans la zone. Ces indices sont toujours indiqués par la première lettre de la commune en minuscule ; et concernent pour la plupart des règles architecturales ou des règles de hauteur et d'implantation.

L'utilisation de l'indice « a », permet, pour sa part, de distinguer les zones urbaines qui ne sont pas desservie par un réseau d'assainissement collectif.

Indices	Objet	Zones impactées
a	secteur en assainissement autonome	UB, UC, AU
d	règles spécifiques à la commune d'Hastingues	UA
m	règles spécifiques à la commune de Labatut	UA

Dans la zone naturelle, l'usage de ces indices permet de distinguer les secteurs stricts (encadrés et quasi inconstructibles) et les secteurs réservés à des occupations et utilisations du sol spécifique. Ces indices sont toujours indiqués par des lettres minuscules et concernent pour la plupart les destinations et sous destinations autorisées ou interdites, d'emprise au sol ou de règles spécifiques sur les clôtures ou sur la végétalisation.

Indices	Objet
ce	secteur à protéger pour des enjeux de continuités écologiques
e	secteur dédié aux équipements d'intérêt collectif et de services publics
ep	secteur dédié à des enjeux de préservation de captage d'eau potable
h	secteur à vocation principale d'habitation
l	secteur dédié aux activités et hébergements touristiques
t1	secteur dédié aux constructions et installations liées à la valorisation du patrimoine archéologique
t2	secteur destiné aux extensions de chambres d'hôtes et gîtes et leurs annexes
a	secteur dédié aux activités économiques autres qu'agricoles
c	secteur destiné à l'exploitation de carrière
j	secteur destiné aux jardins ouvriers et familiaux

Les indices sont décrits et justifiés dans les chapitres relatifs aux zones où ils s'appliquent.

2.1.1.3. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Outre les limites des différentes zones, les documents graphiques du PLUi comportent des inscriptions graphiques instaurées en application de différents articles du Code de l'Urbanisme. Ces inscriptions graphiques, détaillées par la suite, se traduisent par des règles spécifiques :

- Les emplacements réservés (ER),
- Les éléments de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,
- Les éléments du patrimoine naturel et écologique identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- Les bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N,
- Les zones de présomption de prescription archéologique,
- Les périmètres soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L.151-7 du code de l'urbanisme,
- Les secteurs soumis à des risques inondation.

2.1.2. Le règlement écrit

Le règlement écrit du PLUi du secteur de Mugron est créé selon les dispositions prévues par la loi ALUR et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des PLU.

Le règlement est divisé en trois parties :

- Le lexique,
- Les dispositions générales,
- Les dispositions applicables à chaque zone.

2.1.2.1. LE LEXIQUE

Conformément aux dispositions des articles R.151-15 et R.151-16 du code de l'urbanisme, le règlement peut préciser les définitions du lexique national et les compléter par celles qu'il estime utiles à son application.

Dans ce cadre, la Communauté des communes a souhaité étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires pour adapter les termes au contexte local et faciliter la lecture des règles édictées.

C'est ainsi qu'une trentaine de termes sont définis dans le lexique réalisé par la Communauté des communes.

accès	acrotère	affouillement	annexe	bâtiment	berge
changement de destination	construction	construction existante	cours d'eau	débord de toiture	emprise au sol
espace de pleine terre	espaces libres	exhaussement (remblais)	extension	façade	haie mélangée
hauteur maximale	installations techniques	limite d'emprise publique	limites séparatives	opération d'aménagement d'ensemble	ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
pignon	sablière	sol naturel (ou terrain naturel)	surface de plancher	terrain d'assiette du projet	terrasses
voie					

Fig. 4. Liste des termes définis dans le Lexique du règlement écrit

2.1.2.2. LES DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions règlementaires applicables à toutes les zones sont regroupées dans les dispositions générales. L'objectif des dispositions règlementaires est d'apporter une cohérence et un cadre commun au territoire.

Les prescriptions réglementaires contenues dans les « Dispositions générales » s'appliquent à toutes les zones du PLUi. Il est donc nécessaire d'en prendre connaissance avant de se reporter aux dispositions applicables à chaque zone.

2.1.2.3. LA NOUVELLE STRUCTURE DU REGLEMENT

La structure des dispositions applicables à chaque zone reprend la structure définie dans le code de l'urbanisme « modernisé ».

Il se structure en trois grands chapitres :

- Chapitre 1 : destination des constructions, usages des sols et nature d'activité,
- Chapitre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, naturelle et paysagère,
- Chapitre 3 : équipements et réseaux.

Section	Article	Paragraphes
Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité	***Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités***	
	Mixité fonctionnelle et sociale	
Caractéristiques urbaine, architecturale, naturelle et paysagère	***Volumétrie et l'implantation des constructions***	Emprise au sol des constructions
		Hauteur maximale des constructions
		Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
		Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
	Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale	Aspect extérieur, façades et toitures des constructions
		Clôtures
		Disposition pour les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifié au titre de l'art. L.151-19 du Code de l'urbanisme
		Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales
	Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables
		Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs
	Stationnement	
Equipements et réseaux	***Desserte par les voies publiques ou privées***	
	Desserte par les réseaux	Eau potable
		Eaux usées
		Eaux pluviales
		Autres réseaux
		Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

2.1.2.3.1. Chapitre 1 : destination des constructions, usages des sols et nature d'activité

Ce premier chapitre permet de définir ce qui est interdit ou soumis à conditions selon la zone concernée.

Il définit ainsi :

- Les usages et affectations des sols, les types d'activités et les destinations et sous-destinations interdites,
- Les destinations, sous-destinations et les natures d'activités autorisées sous conditions particulières,
- Les prescriptions éventuelles en termes de mixité fonctionnelle et sociale.

2.1.2.3.2. Chapitre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, naturelle et paysagère

Dans ce chapitre va être défini les règles visant à préserver ou renforcer la forme urbaine recherchée dans la zone concernée.

Il définit ainsi :

- La volumétrie et l'implantation des constructions,
- La qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale,
- Le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions,
- Le stationnement.

2.1.2.3.3. Chapitre 3 : équipements et réseaux

Ce chapitre permet de garantir les conditions de desserte et de raccordement des constructions dans la zone concernée.

Il définit ainsi :

- La desserte par les voies publiques ou privées,
- La desserte par les réseaux.

2.2. LA COMPLEMENTARITE AVEC LES OAP

2.2.1. Objet et localisation des OAP

A travers l'élaboration du PLUi du secteur de Mugron, la Communauté des communes s'oriente vers un développement urbain équilibré et maîtrisé en renforcement des bourgs et quartiers constitués, dans des secteurs interstitiels ou en continuité immédiate de la partie actuellement urbanisée.

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent à l'intercommunalité de préciser les conditions d'aménagement des secteurs stratégiques à structurer et aménager, dans la continuité du tissu urbain existant. Ces orientations, en cohérence avec le Projet d'Aménagement

et de Développement Durable, prévoit les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, afin d'assurer l'insertion paysagère des projets, la mise en valeur de l'environnement, la transition des formes urbaines existantes.

L'intercommunalité a ainsi souhaité préciser des orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs à urbaniser ; secteurs qui relèvent d'une nécessité d'organisation en raison des enjeux urbains en termes de fonctionnement et de composition.

Le PLUi du secteur de Mugron comprend 12 OAP portants sur des secteurs à vocation principale d'habitat.

2.2.1.1. L'OAP ET SA PORTEE REGLEMENTAIRE

2.2.1.1.1. L'OAP encadré par le code de l'urbanisme

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est fixé aux articles L. 151-6 et suivants du Code de l'Urbanisme : *« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements. »*

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

2.2.1.1.2. La portée réglementaire

Avec l'application du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des PLU, les attendus relatifs aux OAP ont été étoffés et leur capacité à se substituer au règlement évolue. Les OAP ont été étoffés et leur capacité à se substituer au règlement évolue. Les OAP s'imposent toujours aux pétitionnaires et peuvent désormais se substituer au règlement lorsque celui-ci s'en remet à l'OAP pour établir la règle (art. R.151-18 du Code de l'urbanisme).

A la différence du règlement qui s'impose aux autorisations d'urbanisme dans un principe de conformité, les OAP s'appliquent dans un principe de compatibilité, apportant une souplesse dans l'interprétation des prescriptions établies, dès lors que l'objectif final est poursuivi.

Dans le cadre du PLUI du secteur de Mugron, aucune OAP ne comporte un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

2.2.1.2. COHERENCE ET PRINCIPES D'ARTICULATION AVEC LE REGLEMENT

L'ensemble des OAP réalisées dans le cadre du PLUi s'inscrivent dans un rapport de cohérence avec le règlement. Les OAP sont des compléments de celui-ci, précisant alors certaines règles génériques des zones en termes de qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, de qualité environnementale, de mixité ou encore de desserte en voirie et réseaux.

Lorsque le règlement y fait référence, celle-ci est à prendre en compte.

2.2.1.3. LOCALISATION DES SECTEURS SOUMIS A OAP

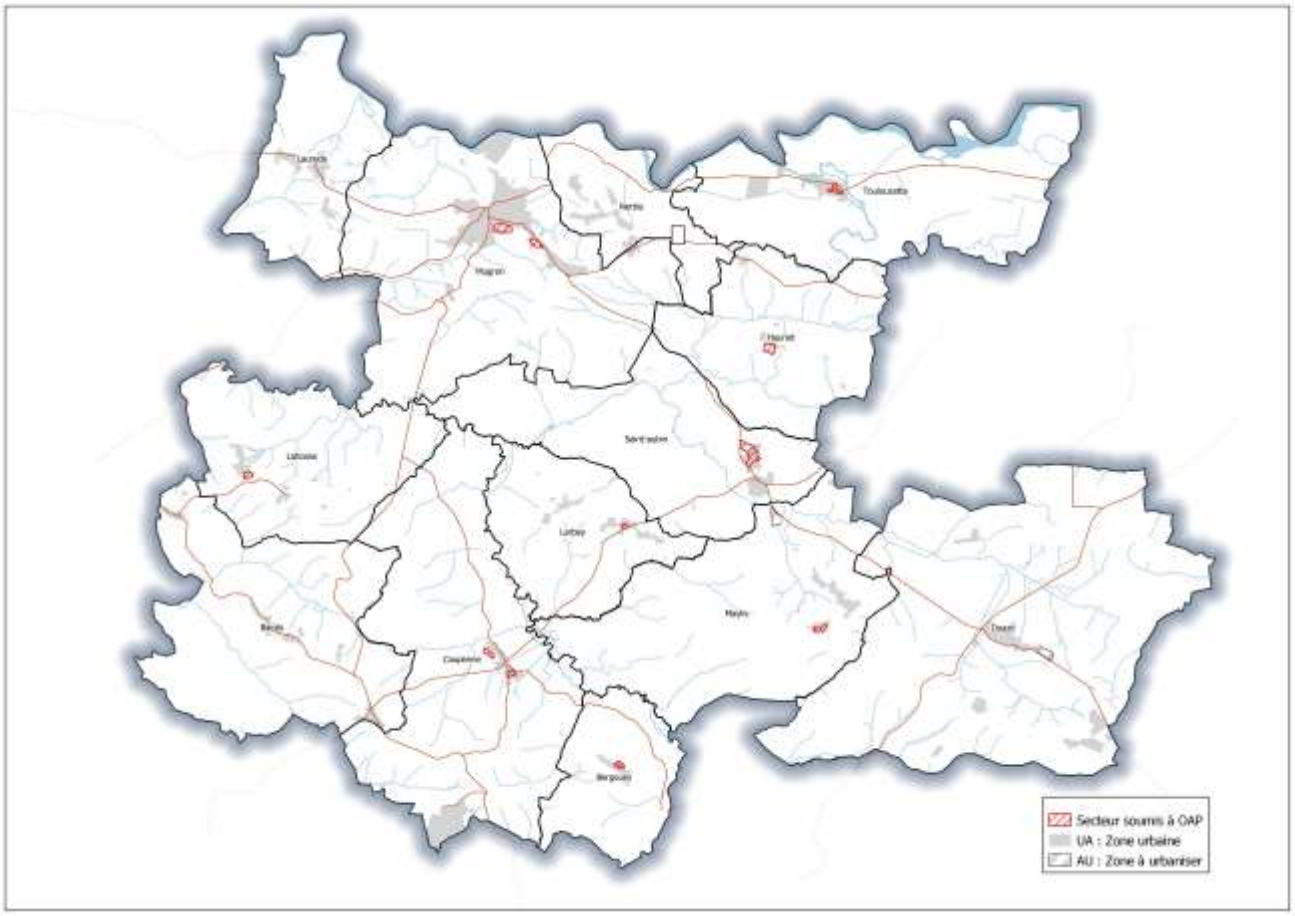


Fig. 5. Carte de localisation des OAP

2.2.2. Explications du contenu des OAP sectorielles

2.2.2.1. LES ELEMENTS NON OPPOSABLES : PROPOS LIMINAIRES ET CERTAINS VISUELS

Chaque OAP est introduite par un propos liminaire qui dresse le profil du site concerné (localisation, superficie, occupation actuelle, …) et précise les principaux objectifs d'aménagement du site en lien avec les orientations et objectifs du PADD. Ces éléments d'analyse de l'existant permettent une meilleure compréhension des prescriptions déclinées par la suite. Cette partie n'est pas opposable aux pétitionnaires.

2.2.2.2. SCHEMAS DE COMPOSITION ET AUTRES VISUELS OPPOSABLES

Chaque OAP contient un schéma exposant les principes d'aménagement ou de composition urbaine, lequel est le document de référence pour l'aménagement du site à terme. Ce schéma de principe complète le règlement graphique et office de référence pour l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Ce schéma de principe dessine le parti d'aménagement du projet à venir, faisant apparaitre des prescriptions éventuellement retenues selon différentes thématiques :

- **Composition urbaine** qui décline le type et la localisation des formes urbaines souhaitées sur le site (collectif, mitoyen, individuel, …). Ces règles peuvent être définies pour permettre la réalisation des objectifs chiffrés du PADD tout en tenant compte de l'environnement urbain et paysager environnant.
- **Espace public et accessibilité** qui définit le schéma viaire du site pour les transports motorisés comme pour les modes doux. En lien avec ce schéma et avec la localisation des lieux d'attractivités potentiels, la localisation préférentielle des parkings ainsi que leur qualité de traitement apparaissent également dans cette rubrique.
- **Insertion paysagère** qui définit des mesures d'accompagnement paysager à minima nécessaire pour assurer l'insertion paysagère des projets, la mise en valeur de l'environnement et la transition avec les espaces environnants.

D'autres visuels peuvent également être introduits dans l'OAP sous la forme de schéma ou de croquis prescriptifs. Ils accompagnent le corps du texte pour préciser graphiquement les attendus et/ou donner à voir l'ensemble des principes d'aménagement admis en traduction des objectifs et orientations écrites.

2.2.2.3. LES RUBRIQUES THEMATIQUES

La partie rédactionnelle est divisée en plusieurs rubriques qui peuvent venir expliciter les attendus affichés dans le schéma de principe, définir la programmation et préciser les caractéristiques des formes urbaines à venir.

L'accent a été mis sur les thématiques « Insertion urbaine et paysagère », « Densité et nombre de logements », « Mixité fonctionnelle et sociale », « Organisation globale du site » et « Programmation ».

La rédaction complémentaire aux éléments graphiques a également une portée opposable aux pétitionnaires.

2.2.2.3.1. Insertion urbaine et paysagère

L'insertion urbaine et paysagère des constructions dans leur environnement constituent une orientation forte du projet de PLUi, traduite dans l'axe 1 du PADD visant « le maintien de la valorisation du paysage rural du territoire, vecteur de l'identité de la Chalosse » comme l'un des principaux objectifs.

Pour traduire cette ambition, les OAP mettent l'accent sur les prescriptions visant une meilleure insertion des constructions dans leur environnement urbain, paysager et naturel.

Cette rubrique peut ainsi aborder la question de mesures paysagère et d'espace libres (stationnement, jardins, espaces communs, …).

Dans chaque OAP, cette rubrique visera une plus grande qualité urbaine et paysagère des opérations futures, en cohérence avec l'environnement direct du site dans lequel elles s'inscrivent.

Ces principes d'aménagement participent à la déclinaison réglementaire des orientations du PADD et notamment :

- Ancrer les espaces bâtis dans leur entité paysagère notamment en respectant les implantations urbaines historiques des centres-bourgs (villages de fond de vallée, village en crête, ...) et en maintenant les linéaires boisés et espaces non bâtis stratégiques,
- Respecter le caractère architectural du bâti traditionnel et préserver les éléments identitaires (ex : arènes),
- Conserver les éléments végétaux qui marquent le paysage (arbres remarquables, haies) et prendre en compte les cônes de vue,
- Définir des contours de l'espace urbanisé en fonction des structures paysagères afin de disposer de limites d'urbanisation clairement identifiées.

2.2.2.3.2. Densité et nombre de logements

L'objectif d'une OAP est d'accompagner la réalisation opérationnelle d'un projet et de le rendre urbanistiquement et économiquement réalisable.

L'intercommunalité a alors décidé de préciser, en cohérence avec les orientations et objectifs du PADD, de préciser les données attendues en termes de densité et de nombre de logements souhaités.

La densité attendue est exprimée en nombre de logements à l'hectare en cohérence avec les orientations du PADD mais également au regard du tissu urbain environnant, de la proximité aux équipements et/ou de la présence d'un réseau d'assainissement collectif.

Ces principes d'aménagement participent à la déclinaison réglementaire des orientations du PADD et notamment :

- Proposer des objectifs de développement différenciés en fonction des typologies des communes (polarités principales, secondaires, de proximité ou communes rurales),
- Mettre en place une urbanisation différenciée (choix d'implantation et densités) adaptée aux caractéristiques de chaque entité urbaine et leurs contraintes (réseaux, relief, …),
- Projeter un accueil de population fondé sur :
  - Une consommation d'espace raisonnée se répartissant entre :

- Le comblement des espaces interstitiels non bâtis dans les entités urbaines existantes,
- La mobilisation d'une part des logements vacants présents sur le territoire,
- La définition de zones d'expansion urbaine en continuité des espaces déjà urbanisés,

- La mise en place d'une urbanisation différenciée (choix d'implantation et densités) adaptée aux caractéristiques de chaque entité urbaine et leurs contraintes (réseaux, relief, …).

Objectifs démographique de la CCPM sur dix ans	
500 à 600 habitants supplémentaires	
Répartition du potentiel de développement	
Potentiel en densification et mobilisation de la vacance : 40% à 50% ***Potentiel en extension urbaine*** : 50% à 60%	
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace	
Consommation observée sur les dix dernières années : 5 logements/ha	*Consommation projetée dans le PLUi :* Assainissement autonome : 6 à 7 logements/ha Assainissement collectif : 10 à 12 logements/ha

2.2.2.3.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Les objectifs de mixité sociale sont essentiels pour un développement équilibré et un territoire plus accessible. Le PADD met en avant la volonté de « diversifier l'offre de logements pour couvrir l'ensemble du parcours résidentiel »

Dans cette rubrique qui ne concerne uniquement la polarité principale de Mugron, il est donc fixé des objectifs de mixité sociale en pourcentage (15%) du nombre de logements envisagés. Ces objectifs participent à l'accroissement de l'offre de logements sociaux sur le territoire tout en préservant la mixité à l'échelle du site, du quartier et de la commune de Mugron.

Ces principes d'aménagement participent à la déclinaison réglementaire des orientations du PADD et notamment :

- Faire émerger une offre complète de logements pour couvrir l'ensemble du parcours résidentiel sur son territoire,
- S'orienter vers la recherche d'une complémentarité entre les communes afin de pouvoir proposer à l'échelle intercommunale une offre d'habitat diversifiée.

2.2.2.3.4. Organisation globale du site

A. Accès et desserte

Les OAP définissent les principes viaires à développer dans le projet pour répondre aux besoins futurs en matière de déplacements automobiles et pour assurer la desserte interne du secteur concerné. Elles peuvent préciser également les principes de liaisons douces à créer ou à conforter. Ces principes définissent ainsi les modalités d'organisation interne en cohérence avec les réseaux existants. Ils prennent en compte les objectifs de déplacements de tous les modes et déclinent la politique globale de déplacements portée par l'intercommunalité.

Ces principes d'aménagement participent à la déclinaison réglementaire des orientations du PADD et notamment :

- Faciliter les déplacements doux dans les centres-bourgs et encourager l'itinérance sur le territoire en privilégiant l'utilisation de circuits (déjà existants, pédestres, cyclables, …) notamment la Voie Verte, voire en en créant de nouveaux,
- Favoriser un maillage des futures zones de développement pour créer des liens avec les quartiers existants,
- Mettre en place des capacités de stationnements adaptées au développement projeté.

B. Formes urbaines

Cette rubrique peut permettre d'aborder la question de la composition urbaine en termes de typologie de bâti, d'implantation privilégiée des constructions (collectif, groupé, lots libres, …) dans une volonté de diversifier les formes de bâti et l'offre de typologie de logements en lien avec les densités attendues.

Ces principes d'aménagement participent à la déclinaison réglementaire des orientations du PADD et notamment proposer à l'échelle intercommunale une offre d'habitat diversifiée en terme :

- De typologie du bâti (rénovation logements anciens, constructions neuves, …),
- De statut d'occupation (accession à la propriété, locatif, social),
- De localisation géographique (bourgs, quartiers, …).

C. Programmation

Le législateur a doté les OAP d'un volet programmatique. L'intercommunalité a alors décidé de préciser les données programmatiques attendues en termes de :

- De mode opératoire,
- De phasage des opérations par tranche.

Ces principes d'aménagement participent à la déclinaison réglementaire des orientations du PADD et notamment de phaser dans le temps et dans l'espace au regard de la capacité d'investissement de chaque commune en matière notamment d'équipements de desserte (assainissement, gestion des eaux pluviales, AEP, voirie, etc.).

2.2.3. L'OAP à vocation commerciale

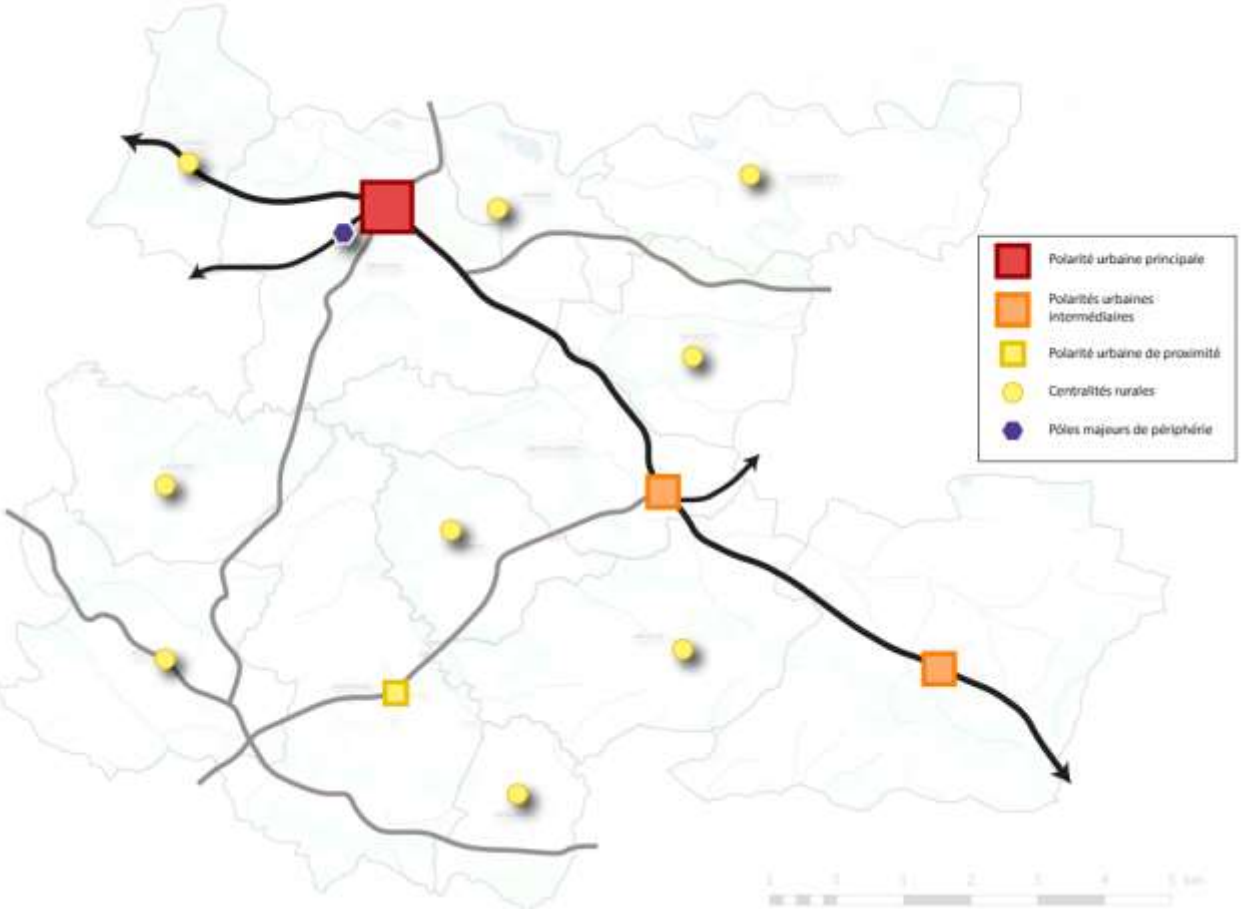
Conformément à l'article L-151-6 du code de l'urbanisme et en l'absence de SCOT approuvé, les OAP du PLUi du secteur de Mugron doit comporter les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L.141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L.141-17.

En traduction des orientations du PADD, **les objectifs généraux poursuivis par le territoire en matière d'équipement commercial et artisanal** sont les suivants :

a. Lutter contre la dévitalisation commerciale des centres-bourgs et notamment celui de la polarité principale de Mugron,

b. Limiter les déplacements pour des motifs d'achats,

c. Assurer une complémentarité d'offre entre la centralité de Mugron et les pôles intermédiaires ou de proximité.



Ces objectifs sont traduits de la manière suivante dans **les dispositions opposables des présentes OAP, les dispositions du règlement et du zonage du PLUi**, ainsi que par des actions opérationnelles menées en complément du PLUi :

- Limiter la création de nouveaux commerces en dehors des périmètres de localisations préférentielles, soit par construction nouvelle, soit par changement de destination d'un bâtiment à usage non commercial vers une destination commerciale,
- Privilégier la proximité des lieux de vie (centres de bourgs ou de quartiers,) pour les besoins quotidiens et hebdomadaires,
- Préserver le linéaire significatif de locaux commerciaux et artisanaux en rez-de-chaussée, présents dans le centre-bourg de Mugron,
- Prévoir une offre commerciale adaptée à l'échelle des polarités.

3. EXPLICATION DES DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD ET DE LA COMPLEMENTARITE AVEC LES OAP

3.1. LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

3.1.1. Les zones urbaines mixtes

3.1.1.1. UNE ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

La délimitation des zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat du PLUi se fonde sur les orientations du PADD via :

- Un développement en cohérence avec l'objectif fixé d'un accueil de population de 500 à 600 habitants,
- Des objectifs de développement différenciés en fonction des typologies des communes (polarités principales, secondaires, de proximité ou communes rurales),
- Une modération de la consommation passant notamment par une répartition entre densification (40% à 50%) et extensions urbaines (50 à 60%),
- La mise en place d'une urbanisation différenciée (choix d'implantation et densités) adaptée aux caractéristiques de chaque entité urbaine et leurs contraintes (réseaux, relief, …).
- L'intégration des problématiques de déplacements,
- La prise en compte des risques et nuisances,
- La prise en compte des enjeux agricoles (maintien d'entités agricoles cohérentes, évitement des conflits d'usages et limitation de l'impact sur la plaine céréalière),
- La prise en compte des richesses naturelles du territoire et le maintien des continuités écologiques, …

La délimitation des zones s'est ainsi réalisée au travers d'une analyse de la tâche urbaine existante, du potentiel de densification identifié dans le diagnostic, du niveau de desserte ainsi que de la localisation des enjeux agricoles (périmètre des bâtiments d'élevage, zones irriguées), des zones de risques et des enjeux environnementaux (continuité écologique, habitats d'intérêt communautaire (Natura 2000), zones humides, …) et paysagers.

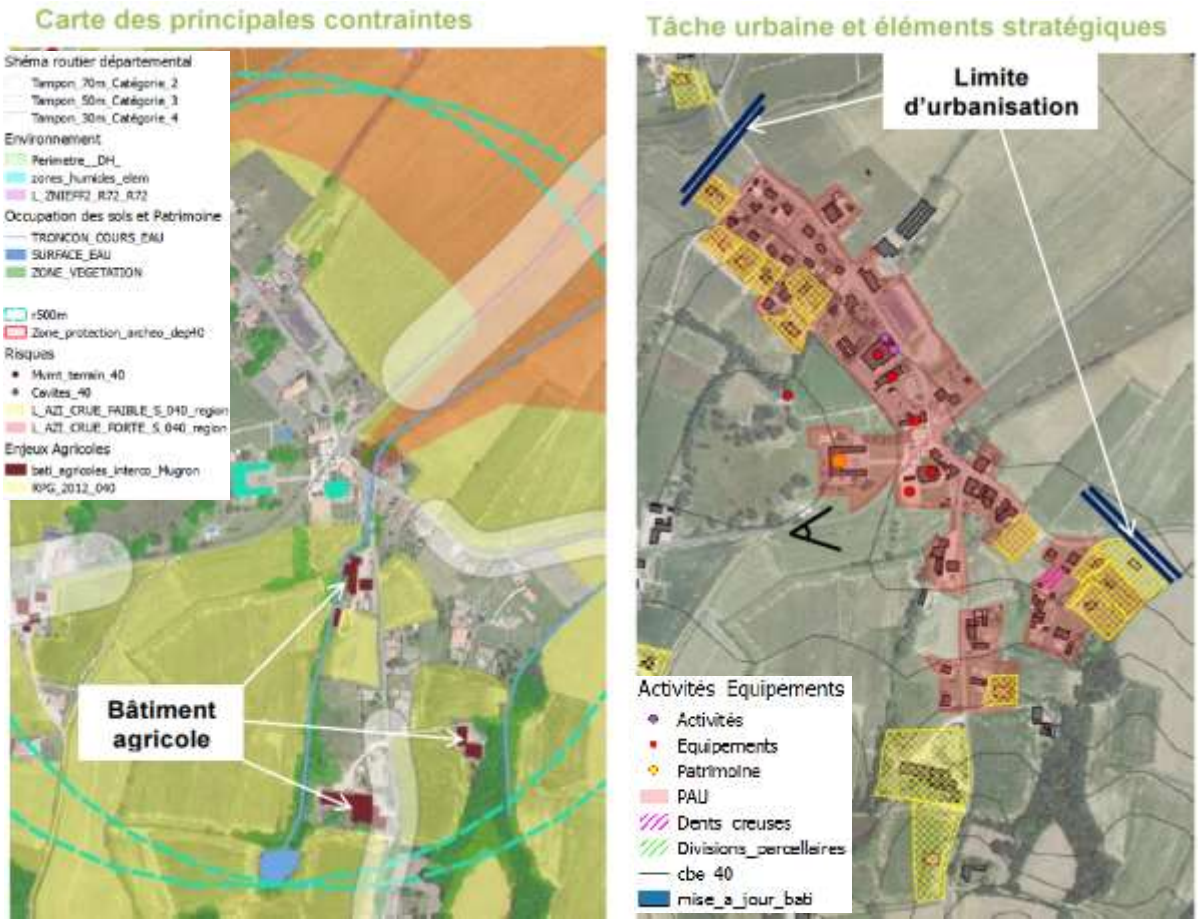


Fig. 6. Extrait de la fiche communale de Caupenne

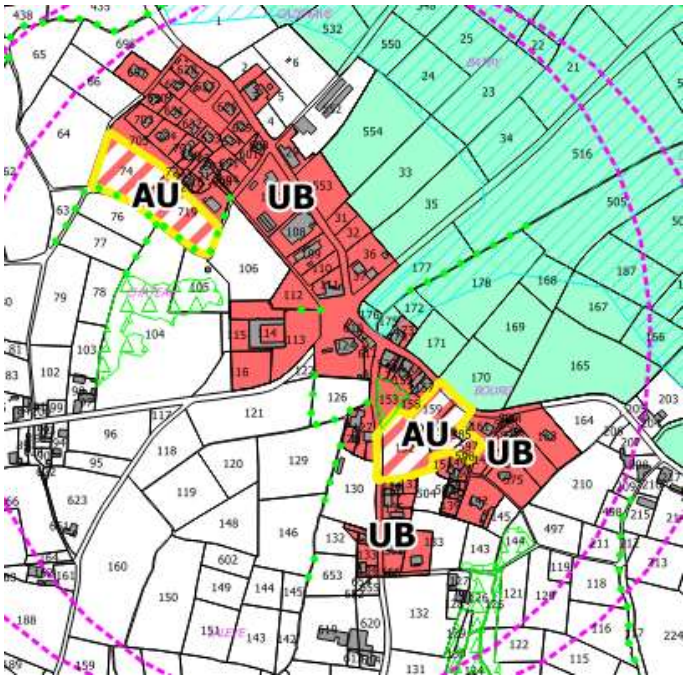


Fig. 7. Projet de délimitation des zones urbaines et à urbaniser sur la commune de Caupenne

3.1.1.2. PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES URBAINES MIXTES

Elles sont classées dans le PLUi en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).

➢ ***Les zones urbaines (U)***

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'ensemble des zones U permet une mixité fonctionnelle caractéristique des bourgs (habitat, commerces, services, équipements, …).

Le PLUi du secteur de Mugron distingue deux zones urbaines principales fondées sur les différentes formes urbaines existantes :

- Une zone UA, correspondant aux parties agglomérées de centre-bourg ancien dense et patrimoniaux des communes de Mugron (UAm) et Doazit (UAd) et se distinguant par un tissu urbain implanté en alignement des voiries et emprises publiques,
- Une zone UB, correspondant aux centre-bourgs anciens de type diffus, aux quartiers d'extension récente du bourg et aux quartiers qui se sont réalisés au coup par coup ou par opérations de lotissement, et avec un bâti généralement moins dense,
- Une zone UCa, correspondant aux quartiers éloignés du bourg, assainis en autonome, qui se sont réalisés au coup par coup ou par opérations de lotissement, et avec un bâti généralement moins dense.

➢ ***Les zones à urbaniser (AU et AU0))***

Les zones AU qui représentent des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble.

Le PLUi définit une zone à urbaniser intitulée « AU0 » du fait qu'elle soit fermée à l'urbanisation. Située sur la commune de Doazit, se justifie en raison d'une capacité actuelle de la station d'épuration insuffisante pour desservir les constructions à implanter dans cette zone. Dès lors, son ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme intercommunal.

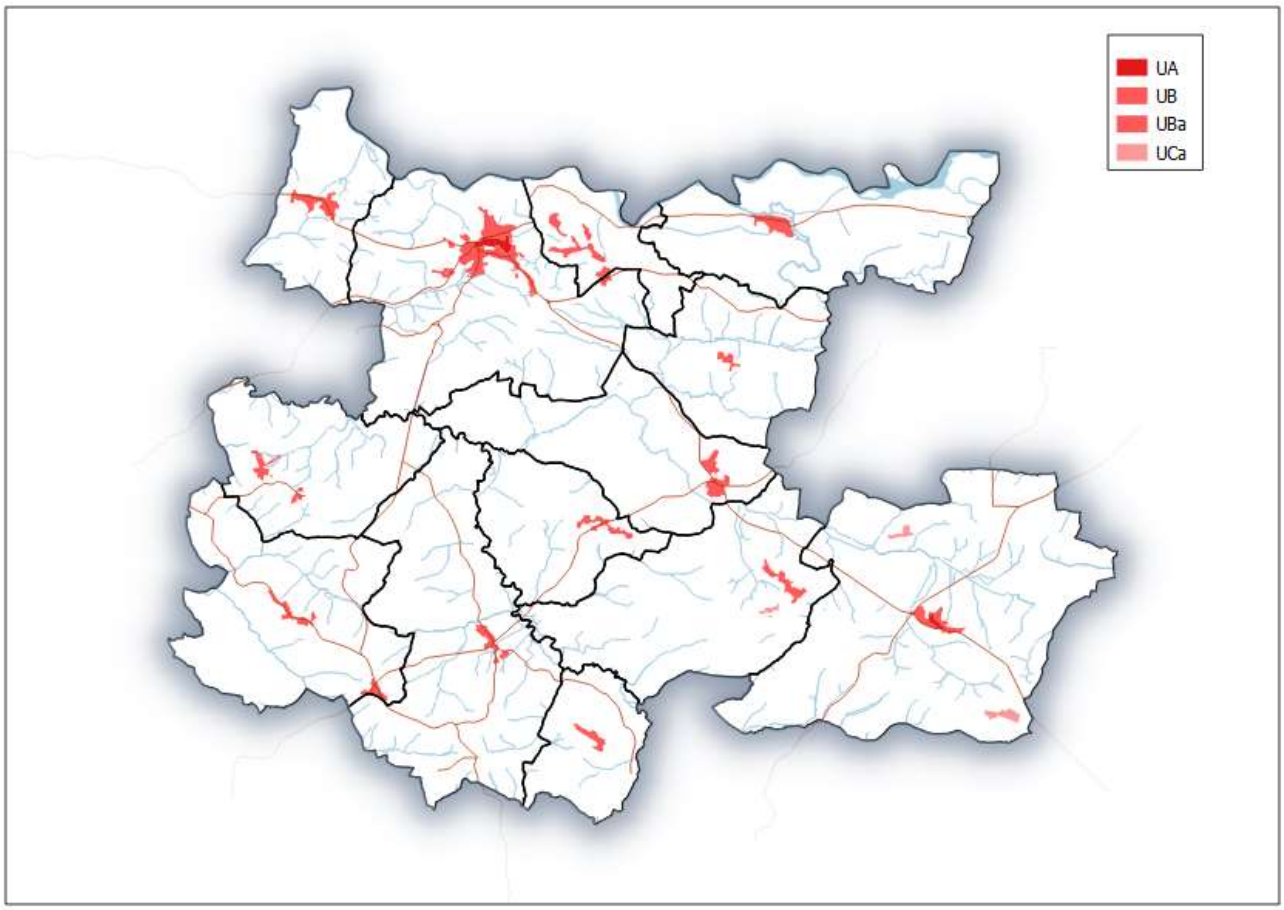


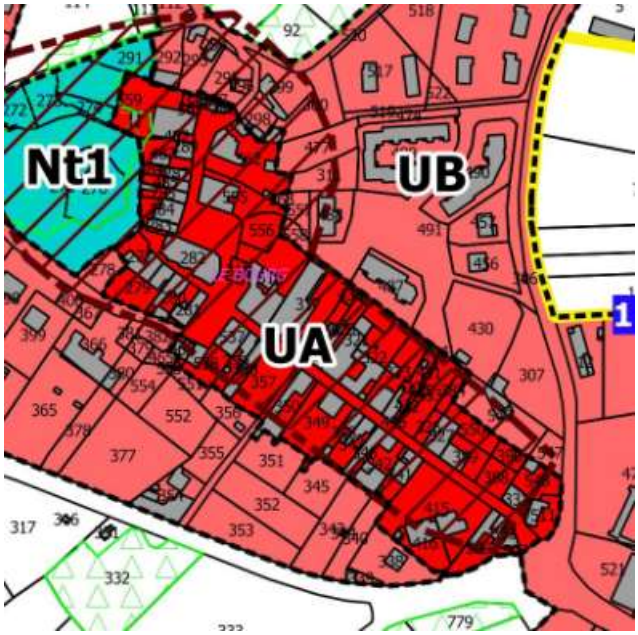
Fig. 8. Carte de localisation des zones urbaines mixtes

3.1.1.2.1. Les centres anciens (UA)

Les zones UA circonscrivent les bourgs anciens des deux communes du territoire présentant des caractéristiques urbaines spécifiques en matière d'implantation du bâti (implantation à l'alignement) et d'aspect des constructions.

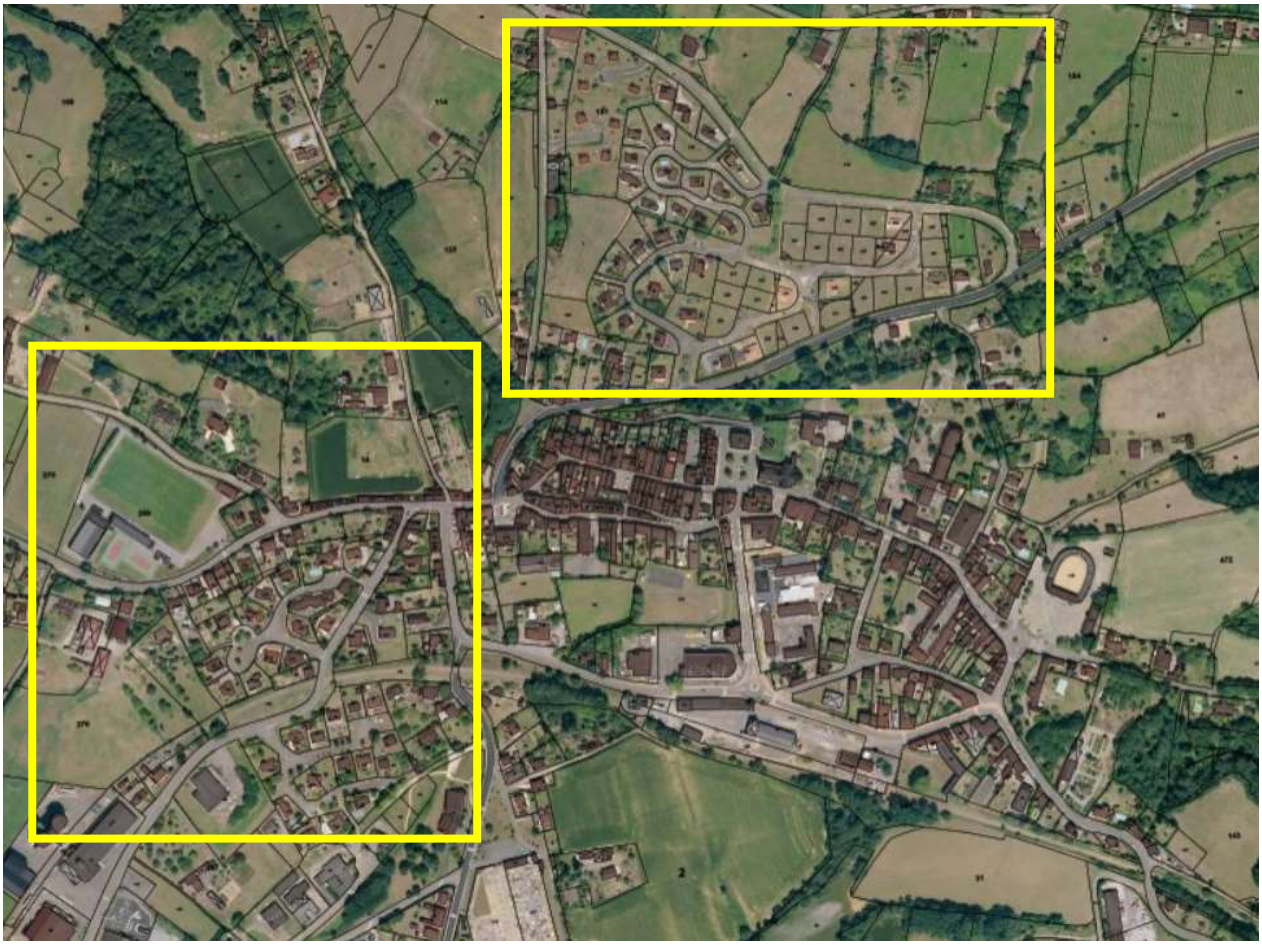






3.1.1.2.2. **Les zones urbaines mixtes UB : Les tissus urbains hétérogènes**

La zone UB correspond aux centres-bourgs anciens de type diffus, aux quartiers d'extension récente de bourg et aux quartiers qui se sont réalisés au coup par coup ou par opérations de lotissement, et avec un bâti généralement moins dense. Elle regroupe à la fois les parties anciennes des bourgs et villages marqués par des formes urbaines aérées et les extensions urbaines récentes réalisés en continuité immédiate de bourg.





3.1.1.2.3. **Les zones urbaines pavillonnaires UCa :**

Les quartiers de plus de 12 constructions, situés à l'écart des bourgs historiques, sont caractérisés par une fonction uniquement résidentielle avec une homogénéité d'habitat individuel.

La distinction de cette zone UCa vise à la prise en compte des caractéristiques de ces quartiers (emprise au sol, hauteurs, implantation) et de l'assainissement non collectif.





3.1.1.2.4. **Les zones à urbaniser AU et AU0**

<u>Les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation (AU)</u>

Le PLUi définit des zones à urbaniser dans des espaces interstitiels de bourgs anciens, en extension de l'urbanisation des bourgs et/ou au niveau de certains quartiers sur des secteurs stratégiques pour lesquels des orientations d'aménagement ont été définies. Neuf zones AU présentant des dimensions variables ont ainsi été délimitées.

Il a été défini :

- *<u>Deux zones AU sur la commune de Caupenne</u>*. Du fait de leur situation, ces secteurs permettent à la fois de renforcer/clarifier les limites du bourg tout en limitant l'impact sur l'activité agricole. Ainsi, l'une des zones concerne un espace interstitiel dans le bourg alors que l'autre est la continuité du lotissement dernièrement réalisé et dont les limites s'appuient sur un boisement existant.
- *<u>Une zone AU sur la commune d'Hauriet</u>*. Du fait des enjeux agricoles en périphérie du bourg (bâtiments agricoles et parcelles exploitées), et des enjeux paysagers en entrée Ouest du bourg, les possibilités de développement du village sont limitées. Dès lors, la zone AU a été définie en épaississement du bourg à proximité du pôle mairie-école et limitrophe au parking récemment aménagé.

- *Une zone AU sur la commune de Lahosse*. Du fait de sa situation, l'urbanisation de ce secteur vise à structurer l'enveloppe urbaine au Sud du bourg sans impact sur l'activité agricole ou sur des enjeux environnementaux.
- *Une zone AU sur la commune de Larbey*. Du fait des enjeux agricoles et des problématiques d'accès sur la RD 8, les possibilités de développement du village sont limitées. Dès lors, la zone AU a été définie au niveau d'une zone interstitielle existante au niveau d'un quartier d'urbanisation aéré et avec une possibilité de desserte depuis la route de Lahargue.
- *Une zone AU sur la commune de Maylis*. Du fait de sa situation, des enjeux paysagers et patrimoniaux et des contraintes foncières existantes au niveau du bourg, la zone AU a été définie en épaississement du lotissement communal récemment réalisé. Le choix de cette zone vise à conforter la lisibilité de ce quartier en recherchant à moyen ou long terme la possibilité de réaliser un maillage interne à ce quartier tout en proposant un développement en différentes opérations distinctes.
- *Deux zones AU sur la commune de Mugron*. Du fait des contraintes à l'urbanisation pouvant exister en périphérie du bourg (topographie, risque mouvement de terrain, enjeux agricoles, …) et l'enjeu d'étendre les espaces urbains et de conforter les liens entre périphéries et cœur de bourg, les deux zones visent à permettre un conforment du bourg. Dans la continuité de la réflexion menée dans le cadre d'un plan de référence, la principale zone vise à conforter l'urbanisation à proximité des équipements publics La seconde zone se situe en entrée Est du village sur un espace enclavé dans l'urbanisation existante, permettant ainsi de structurer cette entrée de ville.



Fig. 9. Extrait du Plan de référence de Mugron

- *Une zone AU sur la commune de Saint-Aubin*. Du fait d'un permis d'aménager accordé en octobre 2013 et d'une première tranche déjà réalisée, la zone AU délimite les tranches 2 et 3 du permis d'aménager accordé.

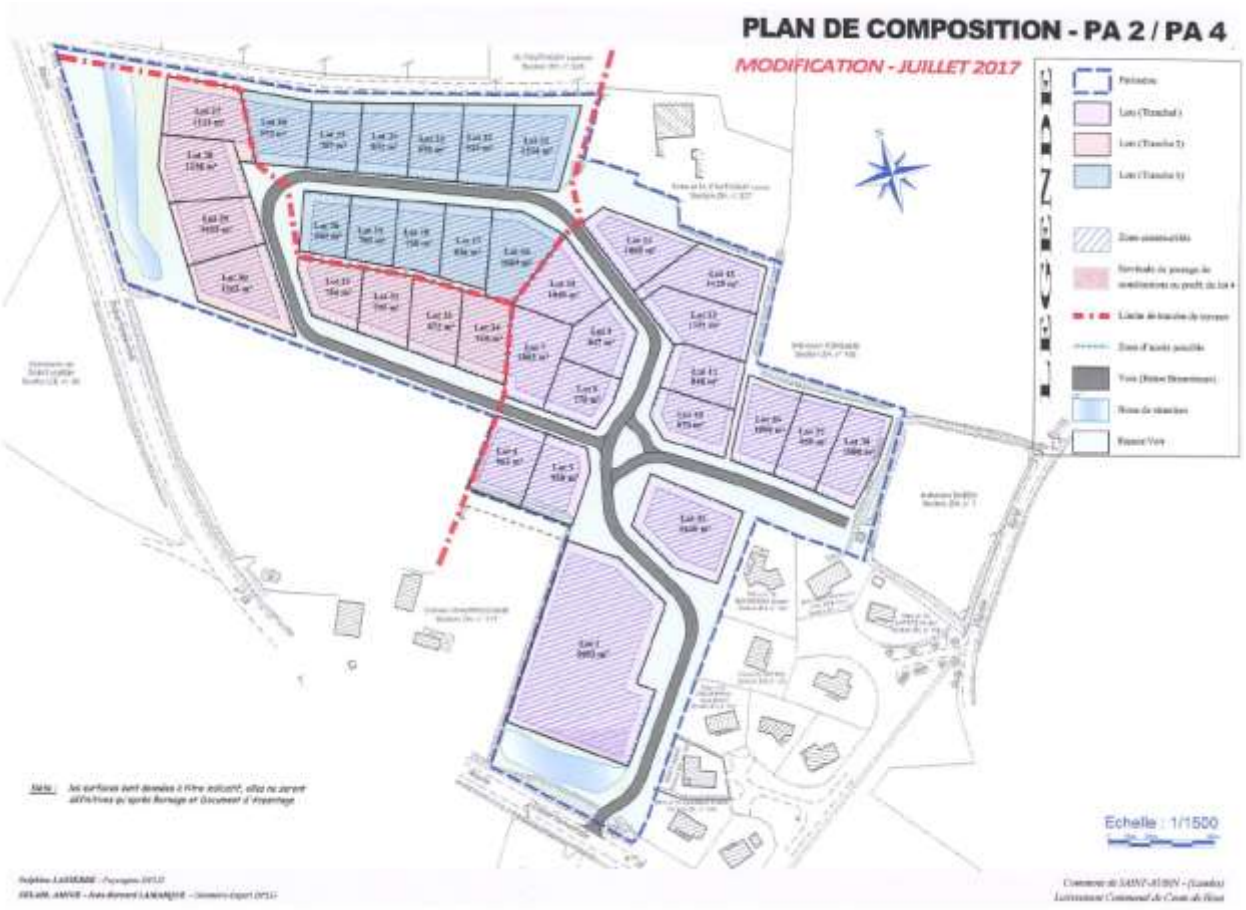


Fig. 10. Extrait du Permis d'aménager délivré sur la commune de St-Aubin

Les zones à urbaniser fermées à l'urbanisation (AU0)

Le PLUi définit une zone à urbaniser intitulée « AU0 » dont l'ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme intercommunal. Située sur la commune de Doazit, sa fermeture est liée à une capacité actuelle de la station d'épuration insuffisante pour desservir les constructions à implanter dans cette zone.

3.1.1.3. DES OAP PERMETTANT UNE MISE EN ŒUVRE DU PADD

3.1.1.3.1. Des objectifs transversaux, déclinés localement, dans les OAP, compatibilité avec le PADD

A. Le renforcement des centralités, l'intensification urbaine

Cet objectif se retrouve à toutes les échelles de l'intercommunalité. L'enjeu de renforcement de la polarité principale (Mugron), des polarités intermédiaires (Doazit et Saint-Aubin) et du pôle de proximité (Caupenne) est majeur dans l'axe 2 du PADD qui vise à « un développement urbain hiérarchisé et raisonné ».

La volonté de recentrer le développement urbain vers les centres-bourgs des communes est mis en avant à travers le renforcement et l'épaississement des centres-bourgs de chacune des communes. Chaque orientation émet des principes de renforcement des centralités, s'attachant notamment à des problématiques d'insertion urbaine, de mise en valeur d'espaces publics, de densification par exemple.

Certaines OAP mettent l'accent sur l'intensification urbaine et le développement de la mixité urbaine de certains lieux, nécessaire à la notion de centralité urbaine. Par exemple, l'OAP du secteur Pioc à Mugron vise une densité moyenne plus forte avec la réalisation de 32 lots minimum et l'obligation (cf. aux orientations du SCOT arrêté) d'intégrer à minima 15 % de logements sociaux.

B. La desserte et l'articulation des différents quartiers

L'enjeu de desserte et d'articulation des futurs quartiers avec le tissu urbain existant est très fort dans chacune des OAP. Plusieurs sites sont destinés à jouer ce rôle d'articulation. A l'intérieur de ces sites, plusieurs éléments peuvent concourir à répondre à des problématiques d'accès et/ou créer du maillage entre le futur quartier et le tissu urbain existant. Par exemple :

- Un accès mutualisé est imposé pour l'urbanisation d'une zone d'extension urbaine sur Bergouey,
- Des principes d'accès et la réalisation de maillages est-ouest sont définis pour les deux zones d'urbanisation future projetées à Caupenne,
- Un accès mutualisé avec le parking, au niveau d'une servitude, assure par le Nord la desserte de la zone à urbaniser d'Hauriet,
- Des accès mutualisés sur les RD et un maillage est-ouest de la zone d'urbanisation future de Lahosse visent à fluidifier les circulations en entrée du bourg,
- Un barreau d'accès primaire est prévu sur la zone d'urbanisation de Pioc entre la zone de stationnement du cimetière au Sud-est et l'avenue des Martyrs de la résistance au Nord-Est.
- …

C. Le développement des liaisons douces

Des principes de liaisons douces sont énoncés dans la plupart des orientations. Elles participent des liens inter-quartier, mais peuvent aussi faire le lien avec les espaces ouverts en lisière d'urbanisation ou des pôles d'équipements et de services.

D. Des continuités écologiques à préserver, renforcer ou restaurer

En accord avec l'identification et la qualification de la trame verte et bleue, les OAP prescrivent la préservation des espaces végétalisés existants pour le maintien des passages entre front d'urbanisation. La grande majorité des sites est concernée dans la prise en compte des continuités écologiques existantes dans les choix d'urbanisation (axe 1 du PADD).

E. Des vues à préserver ou à mettre en valeur

Le PADD a mis en avant la grande qualité paysagère du territoire, et sa grande proportion de nature et d'espaces naturels et agricoles. Certaines OAP s'attachent à préserver ces atouts et à maintenir ou valoriser des vues à préserver ; notamment en entrée de ville. Par exemple :

- Un alignement planté imposé sur L'OAP secteur Est de Mugron participera à la mise en scène de l'entrée sur le bourg et incitera au ralentissement par l'effet de paroi qu'il créera,
- Une OAP sur le bourg de Maylis vise à préserver les vues sur l'ensemble bâti de l'Abbaye de Maylis depuis les parcelles ouvertes en vis-à-vis, et, réciproquement, de préserver les vues depuis l'Abbaye sur le grand paysage, au niveau de la place du petit calvaire,
- Les alignements plantés sur la RD 8 au niveau de la zone à urbaniser de Larbey seront conservés, autant pour qualité esthétique que pour leur effet paroi,
- La mise en place d'un élément de paysage sur les arrières bâtis bordant la RD102 sur Caupenne vise à pérenniser cet espace à fort potentiel, complémentaire aux arrières de l'église,
- …

3.1.1.3.2. Des objectifs spécifiques

Nom de la zone	Raisons de la délimitation et Objectifs poursuivis
Bergouey	
Le bourg	Le potentiel que représente ce secteur réside dans sa complémentarité avec le cœur du bourg et des équipements publics situés en vis-à-vis, et directement accessibles depuis le futur quartier. Le terrain présente un fort dénivelé vers le Nord et les bâtiments devront rechercher une insertion fine dans le paysage, en s'implantant parallèlement aux lignes de niveaux. Le traitement paysager du nouveau quartier devra participer à valoriser l'entrée du bourg par l'Est : création d'un filtre planté limitant les co-visibilités sur les lots. Les boisements encerclant le site doivent être préservés car ils permettent de gérer la transition paysagère avec les paysages agricoles au Sud. Un accès terrassé assure la desserte des lots actuels et le schéma d'aménagement imposera de mutualiser cet accès afin de l'utiliser pour la desserte des nouveaux lots.
Caupenne	
Secteur Nord	L'aménagement du terrain devra conforter l'enveloppe urbaine au Nord et devra participer au traitement de l'entrée sur le Bourg au Nord, par la RD 158, après le franchissement du Ruisseau.

Nom de la zone	Raisons de la délimitation et Objectifs poursuivis
	L'aménagement doit s'intégrer à la forme urbaine du lotissement contigu déjà existant. Les boisements qui encadrent les limites Sud et Ouest doivent être préservés afin d'assurer la gestion des nouvelles franges bâties. Un maillage de cheminement doux doit permettre de rejoindre le bourg de manière sécurisé. Le schéma de desserte doit anticiper un déploiement possible de l'urbanisation vers le Sud, en continuité de l'enveloppe urbaine existante.
Secteur Sud	Ce secteur vient conforter l'enveloppe urbaine au Sud du bourg. Il permet de connecter les différents quartiers épars et l'aménagement de la zone devra être un levier pour la mise en place de connexion piétonne sécurisée entre ces quartiers et la polarité du bourg. L'aménagement du terrain mettra en valeur les arrières agréables du bâti situé en bordure de la RD 102, jardinés et plantés de petits fruitiers. L'aménagement créera un espace agréable avec l'arrière de la place de l'église, ouvert sur la place des arènes, et qui accueillera la continuité de la liaison douce. Les aménagements paysagers assureront une transition paysagère avec les fermes et les habitations situées aux abords du site.
Hauriet	
Le bourg	Le potentiel que représente ce secteur réside dans sa proximité à la centralité du bourg et des équipements publics. Son développement va renforcer la centralité du cœur du bourg. L'implantation du bâti devra respecter la topographie du site. La voie de desserte assurera un maillage sur l'ensemble du site et se raccordera sur l'espace de stationnement. Les aménagements paysagers renforceront la lecture de l'organisation du site : organisation du maillage de voie, entrées sur le site. Les continuités végétales devront permettre d'enrichir les trames vertes et bleues. Une attention particulière sera portée au traitement des limites du site afin de ménager des transitions avec l'espace agricole.
Lahosse	
Le bourg	L'extension urbaine viendra structurer l'enveloppe urbaine au Sud du bourg grâce à une forme urbaine plus compacte. Il faudra limiter les co-visibilités avec les arrières de l'habitat pavillonnaire au Nord et assurer les transitions paysagères avec l'espace agricole au Sud. Le traitement paysager devra participer à la mise en scène de l'entrée sur le bourg et au renforcement de la lecture du seuil d'urbanisation. Une stratégie végétale de mise en continuité de la trame verte devra être déployée, avec la mise en place d'une trame plantée, linéaire, faisant écho à la trame bocagère. L'entrée sur le nouveau quartier devra être repérée.
Larbey	
Le bourg	L'aménagement du site devra participer au traitement paysager de l'entrée Ouest du bourg. Le projet confortera la limite de l'enveloppe urbaine en épaississant

Nom de la zone	Raisons de la délimitation et Objectifs poursuivis
	l'urbanisation linéaire existante le long de la RD 8 et en connectant les quartiers et bâtis épars situés le long de la route de Lahargue. L'aménagement devra proposer une entrée sécurisée sur le site et permettra un raccordement à long terme vers l'Ouest. Les aménagements paysagers renforceront la lecture de l'organisation du site : préservation de l'alignement de charmes existant, mise en place d'arbres repères au niveau des futures entrées. Une attention particulière devra être portée au traitement des limites à l'Ouest et les vues vers les parcelles déjà bâties.
Maylis	
Le bourg	Il s'agit des préserver les vues sur l'ensemble bâti de l'Abbaye de Maylis depuis les parcelles ouvertes en vis-à-vis, et, réciproquement, de préserver les vues depuis l'Abbaye sur le grand paysage, au niveau de la place du petit calvaire.
Secteur Sud	Le site présente un enjeu de maillage dans la mesure où il permet d'agglomérer un quartier déjà bien développé. Le schéma de desserte doit intégrer les accès et les chemins existants et prévoir des extensions possibles à terme du quartier. Les accès principaux aux quartiers doivent être remarqués (arbres repères). Une attention particulière sera portée au traitement des limites du site afin de ménager des transitions avec l'espace agricole (filtres plantés).
Mugron	
Secteur Pioc	Le potentiel que représente ce secteur réside dans sa proximité à la centralité du bourg et de ses équipements publics. Son développement va conforter l'enveloppe urbaine au Sud du bourg. L'aménagement du quartier devra valoriser les accroches du quartier sur la voie verte. Le projet devra proposer un maillage de liaisons douces vers le cœur de bourg et les équipements. La gestion des eaux pluviales à ciel ouvert sera favorisée en s'appuyant sur la topographie du site. Une trame végétale accompagnera la lecture de l'organisation du quartier et une attention particulière sera portée au traitement des limites du site afin de ménager des transitions avec l'espace agricole.
Secteur Est	L'aménagement de ce secteur participera au traitement de l'entrée Est du bourg. Le projet doit favoriser un bouclage à terme vers l'Ouest Le traitement paysager doit assurer les transitions paysagères avec les espaces agricoles et le bâti périphérique et renforcer la maille bocagère.
Saint-Aubin	
Secteur Nord	Le potentiel que représente ce secteur réside dans sa proximité à la centralité du bourg et du nouvel équipement public de la crèche. Le site présente un fort dénivelé et l'implantation du bâti devra s'intégrer dans le paysage. Afin de s'intégrer dans le tissu rural, des espaces verts devront être prévus pour aérer la composition d'ensemble.

Nom de la zone	Raisons de la délimitation et Objectifs poursuivis
	Il faudra favoriser la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert en s'appuyant sur la pente naturelle du site. La géométrie de la voirie devra favoriser la sécurité des déplacements piétons (virage limitant la prise de vitesse).
Toulouzette	
Le bourg	Le potentiel que représente ce secteur réside dans sa proximité à la centralité du bourg et de ses équipements publics, qu'ils renforcent comme polarité principale. L'aménagement doit permettre d'isoler les abords de l'école et des arènes tout en renforçant le maillage du réseau d'espace public sur l'îlot. Le traitement paysager doit renforcer l'identité de la commune et réutilisant le vocabulaire déjà présent sur le bourg : alignement planté, murets en galets. Le projet devra intégrer une continuité piétonne vers le centre et les équipements du bourg. Le traitement des eaux pluviales à ciel ouvert sera favorisé et les fossés existant conservé.

3.1.1.4. DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT ECRIT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat sont les suivantes :

- Permettre une mixité des fonctions afin de maintenir une animation urbaine dans les villages,
- Mettre en place une urbanisation différenciée (choix d'implantation et densités) adaptée aux caractéristiques et aux contraintes (réseaux, relief, …) de chaque entité urbaine,
- Prendre en compte les implantations urbaines historiques des centres-bourgs et respecter le caractère architectural du bâti traditionnel,
- Gérer la densification en fonction de la localisation des secteurs et de leur niveau d'équipement,
- Garantir la pérennité des activités agricoles tout en évitant les conflits d'usage,
- Prendre en compte les risques et nuisances identifiés (inondation notamment) avec des dispositions spécifiques prenant notamment en compte l'atlas des zones inondables,
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur en définissant notamment des reculs par rapport aux cours d'eau (10 m) et des prescriptions en matière d'assainissement et de pluvial.

3.1.1.4.1. La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

Dans les zones à vocation principale d'habitat (zones UA, UB, UC, AU et AU0), le règlement diffère en terme de destination des constructions autorisées du fait que les bourgs (UA et UB) disposent d'activités existantes (activité agricole, restauration, commerce et artisanat notamment) que les élus ne souhaitent pas voir s'implanter dans les quartiers d'urbanisation résidentiels isolés (UCa). Les zones AU et AU0 étant situées en continuité des bourgs et souhaitant une mixité fonctionnelle, les constructions et installations autorisées sont identiques aux zones Ua et UB.

Ainsi, en cohérence avec la vocation principale d'habitation, il est prévu une mixité des fonctions via la possible implantation de constructions nouvelles à destination :

- D'habitation,
- De commerces et activités de services à l'exception du commerce de gros,
- D'équipements d'intérêt collectif et de services publics,
- D'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires à l'exception de l'industrie et des entrepôts.

Toutefois, le règlement autorise en zone UA, UB et UCa, l'extension, limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi et les annexes aux constructions à vocation agricole existantes, sous réserve qu'elles n'entrainent pour le voisinage aucune incommodité. Les élus souhaitent ainsi assurer la pérennité de ces activités en les encadrant de façon à ce qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec la présence d'habitations.

En matière d'usage des sols, les affouillements et exhaussements sont encadrés de sorte à n'être liés qu'à une autorisation d'urbanisme ou à un ouvrage d'intérêt public.

A noter que le règlement de la zone AU effectue un renvoi aux OAP afin de permettre de déroger aux règles émises si des prescriptions existent dans les orientations d'aménagement et de programmation. Il s'agit ainsi d'offrir la possibilité d'une adaptation des règles si certaines zones à urbaniser présentent des enjeux urbains spécifiques.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 étant conditionnée à une modification ou à une révision du PLUi ; est interdit tout usage, affectation des sols, constructions et activités, à l'exception de l'extension limité de l'existant et à la création d'annexes dans les mêmes limites fixées en zones agricoles et naturelles.

3.1.1.4.2. Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les dispositions émises combinent les règles nécessaires au maintien de la qualité architecturale et paysagère locale. Les règles s'inspirent des constructions présentes de manière à pourvoir développer ou réhabiliter les constructions anciennes dans l'esprit de ce qui existe, en acceptant toutefois l'innovation et les formes contemporaines.
Les règles relatives à l'architecture permettent d'encadrer un grand nombre d'éléments constitutifs des bâtiments : l'aspect des matériaux, les façades, les ouvertures menuiseries, les toitures, les éléments techniques, panneaux solaires, ….

Ces articles répondent aux objectifs du PADD qui sont, notamment, de :

- Respecter le caractère architectural du bâti traditionnel et préserver les éléments identitaires,
- Mettre en place une urbanisation différenciée (choix d'implantation et densités) adaptée aux caractéristiques de chaque entité urbaine et leurs contraintes (réseaux, relief, …).

<table>
<tr><th></th><th colspan="5">Volumétrie et implantation des constructions</th></tr>
<tr><th></th><th>UA</th><th>UB</th><th>UBa</th><th>UCa</th><th>AU / AU0</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Emprise au sol</td><td>/</td><td>40% maximum</td><td colspan="2">30% maximum</td><td>/</td></tr>
<tr><td colspan="5">Dans le cas d'une réhabilitation, d'extension ou de création d'annexes à une construction existante à la date d'approbation du PLUi qui conduirait à un coefficient d'emprise au sol supérieur à celui autorisé, la règle suivante s'applique :

CES maximum autorisé =
CESe (coefficient d'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLUi) + 5%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Hauteur des constructions</td><td colspan="2">9 mètres à la sablière dans la zone UAm,
7 mètres à la sablière dans la zone UAd.</td><td colspan="3">7 mètres à la sablière</td></tr>
<tr><td colspan="5">Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :
En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux,
pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</td><td colspan="2">Soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
soit à l'alignement des constructions limitrophes si ces dernières sont en retrait de la voie ou de l'emprise publique.</td><td colspan="3">Soit à l'alignement de la voie,
Soit, en tout point de la façade, à une distance minimale de 3 mètres par rapport à l'alignement de la voie,
en dehors des zones agglomérées et en fonction de la catégorie de la route départementale (RD), le recul minimum par rapport aux RD doit correspondre aux dispositions du Schéma Routier Départemental.</td></tr>
<tr><td colspan="5">Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :
Lorsque le projet concerne une parcelle comprise entre deux voies ou à l'angle de deux voies. Dès lors, la règle d'implantation par rapport à l'alignement ne concernera que l'une ou l'autre des voies,
Pour les extensions et aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
Pour les annexes d'une hauteur inférieure à 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse,
Pour des raisons de sécurité le long de la voirie,
Pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2">Implantation par rapport aux limites séparatives</td><td>Implantées sur l'une au moins des limites séparatives latérales.

Si la construction n'est pas implantée en limite séparative, un recul minimum de 3 m, en tout point de la façade, doit être maintenu par rapport à cette dernière.</td><td>Soit en limite séparative à condition que la hauteur mesurée à la sablière ou à l'acrotère dans le cas d'un toit terrasse ne dépasse pas 3,5 mètres.

Soit, en tout point de la façade, à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :
Pour les extensions et aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la dite construction avec un recul au moins égal à cette dernière,
Pour les annexes d'une hauteur inférieure à 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse,
Pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</td></tr>
<tr><td colspan="3"><u>Justification</u> : La distinction entre les zones est fondée sur les formes urbaines existantes. Les règles de la zone UA, correspondant aux bourgs anciens dense avec un bâti parfois plus haut (zone UA de Mugron) et implanté en alignement, diffèrent des règles des zones UB, UC et AU en terme d'implantation et d'emprise au sol. A l'exception de la règle d'emprise au sol qui limite la densification de secteurs urbains déjà constitués en zones UB et UCa, en fonction de la densité existante et de la présence ou non d'assainissement collectif, une harmonisation entre les zones UB, UCa et AU est notamment recherchée afin d'assurer une cohérence entre les secteurs d'habitat récents. Il existe toutefois une possibilité de déroger au règlement sur certaines zones UB ou AU si des dispositions spécifiques sont présentes dans le zonage (cas de Toulouzette) ou les OAP afin de s'adapter aux secteurs dans lesquels ces zones s'inscrivent.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th></th><th colspan="5">Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère</th></tr>
<tr><th></th><th>UA</th><th>UB</th><th>UBa</th><th>UCa</th><th>AU / AU0</th></tr>
<tr><td rowspan="8">Aspect extérieur, façades et toitures des constructions</td><td><u>Volumétries</u>
Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumétries plus élaborées ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, en s'inspirant de l'architecture traditionnelle.</td><td colspan="4">/</td></tr>
<tr><td colspan="5"><u>Façades</u>
L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.</td></tr>
<tr><td>Les enduits seront de type enduits à la chaux ou enduit de substitution d'aspect équivalent.</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="5">La couleur des façades sera de teinte claire et chaude, neutre (beige léger, sable, gris) ou légèrement colorée (ocre jaune, brique) sans être vive.</td></tr>
<tr><td>Dans le cas d'une réfection partielle de façade, les travaux devront reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="5">Les façades en bardages bois seront soit peintes comme les façades enduites (teinte claire et chaude, neutre), soit de teinte naturelle, soit lasurées brun foncé ou gris foncé.</td></tr>
<tr><td colspan="5">Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront soit de teinte zinc soit de la teinte de la façade.</td></tr>
<tr><td><u>Menuiseries</u>
Lorsque les ouvertures sont visibles depuis l'espace public, elles doivent respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition avec des proportions verticales (hauteur supérieure à la largeur), sauf dans le cas de vitrines commerciales, de portes de garages ou de porches.</td><td colspan="4"></td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td colspan="2">Les volets et menuiseries extérieures respecteront les teintes suivantes :
Châssis : blanc, gris, beige, brun,
Volets, avants-toits, colombages, ossatures : blanc, gris, beige, bleu, gris coloré, vert, brun, marron, rouge brique ou bordeaux.</td></tr>
<tr><td></td><td>Les contrevents existants doivent être maintenus où restaurer en respectant le matériau d'origine. Les contrevents de teinte blanche sont interdits.</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td><u>Couvertures</u>
Les toitures des constructions principales sont à double pente. La pente de toiture sera comprise entre 35 et 60 %.
Les toitures terrasses, les toitures à un pan et les pentes inférieures à 35% ne seront autorisées que pour réaliser:
Des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile creuse (canal, romane, océane) ou la tuile mécanique (dite de Marseille),
Les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, appentis, …),
Les annexes.
Les matériaux de couverture seront en tuile creuse (canal, romane, océane) ou la tuile mécanique (dite de Marseille) pour des pentes plus importantes, ou assimilées dans la forme, de teinte rouge ou de plusieurs tonalités proches, à dominante rouge.
Les débords de toits seront de 0,50 m minimum.
Les toitures seront restaurées en respectant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.</td><td><u>Couvertures</u>
Dans le cas de toiture en pente :
La pente de toiture sera comprise entre 35 et 45 %,
Les matériaux de couverture seront en tuile creuse (canal, romane, océane) ou la tuile mécanique (dite de Marseille) pour des pentes plus importantes, ou assimilées dans la forme, de teinte rouge ou de plusieurs tonalités proches, à dominante rouge,
Les débords de toits seront de 0,50 m minimum.
Toutefois :
Une pente plus faible ou les toitures terrasses sont autorisées pour réaliser :
Des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile creuse (canal, romane, océane) ou la tuile mécanique (dite de Marseille),
Les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, apenti, …),
Les annexes.
les toitures existantes réalisées dans un autre matériau ou avec une autre pente de toit pourront cependant être restaurées ou étendues à l'identique.</td></tr>
</table>

Clôtures	Sur limite séparative, la hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 2,0 m par rapport au terrain naturel. Sont exclus tous dispositifs clôtures de type paddock, éclisses, palissades, tressage de bois, treillis plastifiés, …. Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes : • Les murs traditionnels en pierre ou enduits d'aspect équivalent dont la hauteur est inférieure à 2 m, • Les murs bahuts en pierre ou enduits d'aspect équivalent, n'excédant pas 0,60 m par rapport au niveau de la voie publique, qui peuvent être surmontés d'une grille ou d'un grillage, et éventuellement doublées d'une haie vive d'essences locales, l'ensemble n'excédant pas 2 m de hauteur. Sont exclus tous dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis plastifiés, …), • Les haies vives d'essences locales pouvant être intérieurement doublées d'un treillage métallique.	Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit. Les clôtures maçonnées devront être enduits avec des couleurs en harmonie avec la construction existante. **<u>Clôtures implantées le long des voies ouvertes à la circulation publique et emprises publiques</u>** La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,50 m par rapport au terrain naturel. La hauteur maximale des clôtures maçonnées n'excédera pas 1 m, sauf en prolongement de murs existants. Elles pourront toutefois être surmontées d'un dispositif à claire-voie. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, …). **<u>Clôtures implantées en limite séparative</u>** La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 2,0 m par rapport au terrain naturel. **<u>Clôtures implantées en limite avec les zones A et N</u>** Les murs de clôtures sont interdits, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en grillage et doublées de haies d'essences mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, …). La hauteur de la clôture ne peut excéder 1.50 mètre. En outre, **dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié au document graphique du règlement**, les clôtures ne doivent pas porter atteinte au libre écoulement des eaux.

Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale. **Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :** Lorsqu'ils sont posés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront s'implanter : • Soit en intégration à la toiture, • Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et leur épaisseur ne dépassera pas 20 centimètres. **Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :** Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche. S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, …) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite. **Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :** Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être non visibles depuis l'espace public.	L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est recommandée. Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront, sauf justification technique, non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Justification :

En termes d'aspect extérieur, le règlement de la zone UA vise à assurer la préservation du bâti ancien caractéristique avec des règles plus précises pour la réfection ou le traitement des façades ainsi que pour les façades et menuiseries. Dans cette optique, les règles sur les pentes de toit et matériaux de couverture reprennent également les éléments caractéristiques du bâti ancien.

Dans le cas des extensions urbaines (UB, UCa) et des futures zones de développement (AU), le PLUi émet des dispositions communes. Si le règlement de ces zones impose une couleur des façades en cohérence avec la zone UA pour une harmonie globale à l'échelle du territoire, les règles diffèrent ensuite par rapport à la zone UA en matière de pente de toit (pente de 45% max au lieu de 60%), de règles relatives aux toitures à un pan ou toitures terrasses notamment ; tout en restant dans des dispositions en cohérence avec le bâti existant.

Le PLUi émet des dispositions destinées à préserver les murs traditionnels en pierre ou enduits en zone UA. Hormis ces cas spécifiques, il distingue ensuite le traitement des clôtures en fonction de leur localisation :

- La clôture le long des voies et emprises publiques diffère en fonction de la zone UA et des autres zones. En zone UA, les dispositions (hauteur de 2 m) visent à assurer une cohérence des nouvelles clôtures avec l'omniprésence de murs sur cette zone. Dans les autres zones, hormis dispositions spécifiques dans les OAP, les clôtures maçonnées sont limitées à 1,0 m afin éviter un effet « couloir » dans des zones où le tissu urbain est plus aéré et en cohérence avec le caractère rural du territoire,

- La clôture en limite séparative est peu contrainte au regard de son faible impact visuel,

- La clôture en limite des zones agricole et naturelle sera non bâtie afin de favoriser une bonne intégration des constructions notamment au niveau des franges avec les zones agricoles et naturelles.

Alors que les règles définies en zones UA vise à maitriser l'intégration des dispositifs de performances énergétiques dans le paysage, la mise en place de dispositifs liés aux énergies renouvelables est recommandée tout de même avec une disposition spécifique en UB, UCa et AU afin de limiter l'impact des climatiseurs et pompe à chaleur depuis le domaine public.

<table>
<tr><th></th><th colspan="5">Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</th></tr>
<tr><th></th><th>UA</th><th>UB</th><th>UBa</th><th>UCa</th><th>AU / AU0</th></tr>
<tr><td>Obligations imposées en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables</td><td>/</td><td colspan="4">Au moins 30% du terrain d'assiette du projet doit être maintenue en « pleine terre ».
Lorsque le coefficient de pleine terre existant est inférieur au pourcentage fixé précédemment à la date d'approbation du PLUi, la règle suivante s'applique :
Coefficient de pleine terre minimum autorisé =
Coefficient de pleine terre existant (à la date d'approbation du PLUi) - 5%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Obligations imposées en matière d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs</td><td colspan="5">Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être conservés.
De façon dérogatoire, un remplacement ponctuel peut être autorisé au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés ; dans ce cas, il sera remplacé par un plant d'essence local.
De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée :
● Pour des critères de sécurité,
● Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès ou de passage de réseaux.
Dans ces deux cas, cette destruction doit être la plus limitée possible dans son ampleur et le projet doit être étudié pour prendre en compte les enjeux patrimoniaux et paysagers du site.</td></tr>
<tr><td>/</td><td colspan="3">Les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 logements, devront aménager :
● Un espace collectif qui sera planté et aménagé soit en espace vert, soit en aire de jeux à raison de 10% du terrain d'assiette du projet.
● Des aires de stationnement plantées à raison d'au moins un arbre pour quatre emplacements. Ces plantations pourront être implantées soit de façon isolée soit sous forme de bosquets.</td><td>/</td></tr>
<tr><td colspan="6">Le PLUi émet des dispositions spécifiques en matière de limitation de l'imperméabilisation (espace de pleine terre) avec un pourcentage minimum fixé différencié entre les secteurs les plus denses (zone UA) et les secteurs d'urbanisation récente et les futures zones de développement (UB, UCa et AU) afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales et l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur.
Le règlement vise à la protection des éléments de paysages identifiés au règlement graphique en raison de leur rôle paysager et en termes de continuité écologique.
Bien que le potentiel d'opération d'aménagement d'ensemble de plus de 10 logements sur le territoire ne relèvera à priori que d'opérations de renouvellements urbains, le règlement vise à imposer la création d'espace collectif et des aires de stationnement plantées dans toutes futures opérations significatives.</td></tr>
</table>

	Stationnement				
	UA	**UB**	**UBa**	**UCa**	**AU / AU0**
Règle générale	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions relatives à l'accessibilité des stationnements aux personnes des handicapés et à mobilité réduite.				
Nombre de places	Le nombre de places exigées est calculé par application de normes.				
Stationnement des deux-roues	Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès depuis la voie et les bâtiments desservis. Il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement couverts pour les deux-roues : • Pour les opérations d'aménagement d'ensemble visant la création de 10 logements minimum à raison d'une place pour 3 logements (1,5 m² par place), • Pour les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et de bureau de plus de 100 m² de surface de plancher à raison de 2 places par 100 m² de surface de plancher (1,5 m² par place).				

Justification :

La distinction de règlementation s'explique ici en lien avec les destinations et sous-destinations autorisées ou non dans chacune des zones.

En zone UA, où le tissu est très dense et où les possibilités de création de stationnements sur le domaine privé peuvent être fortement contraignant, le PLUi indique uniquement la règle générale : « Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et correspondre aux besoins de la construction. ».

En zone UB, UCa et AU, il est en revanche imposé un minimum de stationnements à prévoir en fonction de la destination de la ou des constructions envisagées.

3.1.1.4.3. Les équipements et réseaux

	Desserte par les voies publiques ou privées				
	UA	**UB**	**UBa**	**UCa**	**AU / AU0**
	Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés. Les caractéristiques des accès et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères. En fonction de la nature de la voie et de la situation des accès, le SRD fixe des conditions d'accès.				
Justification : Le PLUi rappelle l'obligation d'assurer une cohérence entre niveau de desserte et importance ou destination des constructions ou aménagements envisagés. Le règlement rappelle également les règles de recul imposées par le schéma routier départemental, en dehors des espaces agglomérés.					

	Desserte par les réseaux			
	UA	**UB**	**UBa / AUa / AU0**	**UCa**
eau potable	Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.			
eaux usées	Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement.		Les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions règlementaires en l'absence d'assainissement collectif.	
eaux pluviales	La gestion des eaux pluviales devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet. La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet.			

	Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, …). En zone AU, les caractéristiques de gestion des eaux pluviales et de ruissellement doivent être compatibles avec les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi).
autres réseaux	Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.
réseaux numériques	Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.
Justification : Le règlement impose un raccordement au réseau d'assainissement collectif dans les secteurs desservis en cohérence avec le zonage d'assainissement qui a été actualisé en parallèle à l'élaboration du PLUi. Les secteurs qui ne sont pas desservis par un réseau de collecte des eaux usées sont indicés de la lettre « a ». Les dispositions en matière d'eaux pluviales visent à limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur. Les dispositions sur les autres réseaux visent à limiter leur impact visuel et l'obligation en matière de réseaux de communications numériques vise à anticiper sur les futurs besoins et ainsi limiter les reprises des voiries ultérieurement.	

3.1.2. Les zones urbaines d'équipements

3.1.2.1. UNE ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

La définition de cette zone UL spécifiquement dédiée aux équipements à vocation d'activités sportives et de loisirs vise à répondre à l'objectif du PADD affichant le souhait de maintenir un niveau de services et d'équipements adapté aux besoins des habitants et de renforcer en priorité la polarité que constitue Mugron.

3.1.2.2. PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES

La zone UL, correspondant à une zone urbaine uniquement dédiée aux équipements sportifs ou de loisirs, a été délimitée au niveau de la principale polarité d'équipements du territoire qui se situe sur Mugron.

Sa délimitation reprend les enveloppes actuelles des équipements existants. Pour autant, au regard du caractère essentiellement non bâti du secteur.

Si le développement des équipements d'intérêt collectif ou de services publics, et notamment les équipements sportifs, est permis sur l'ensemble des zones à vocation principal d'habitat, la définition de la zone UL permet de préciser le rôle de centralité d'équipements que constitue ce secteur de Mugron pour l'ensemble du territoire.



Stade municipal de la Hillette à Mugron

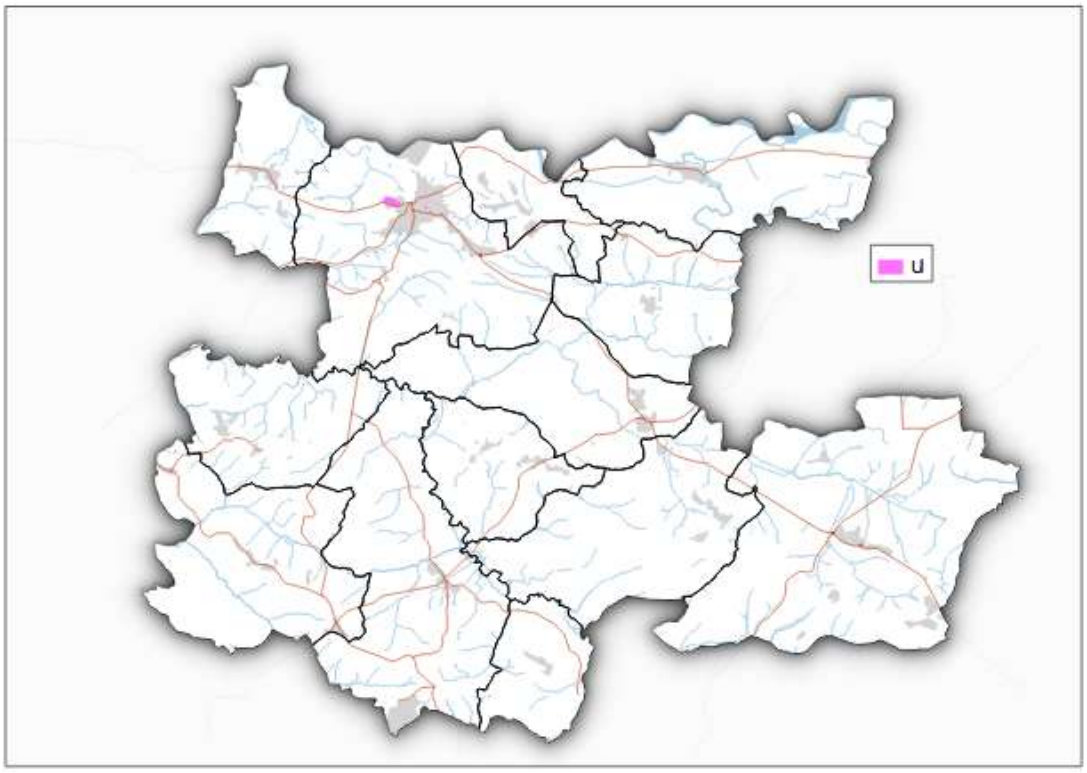


Fig. 11. Carte de localisation des zones d'équipements

3.1.2.3. DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT ECRIT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

En cohérence avec les orientations du PADD, le principe retenu pour l'élaboration du règlement écrit de la zone UL vise à dédier ce secteur spécifiquement aux équipements et ouvrages d'intérêt collectif et de services publics et d'en faciliter leur implantation au regard des contraintes techniques auxquels ces bâtiments peuvent être soumis.

3.1.2.3.1. **La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités**

Dans cette zone, seuls sont autorisés les constructions à destination de salle d'art et de spectacle, les constructions à destination d'équipements sportifs, les autres équipements recevant du public et les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics.

3.1.2.3.2. **Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

Volumétrie et implantation des constructions
Non règlementé au regard des spécificités techniques des équipements sportifs publics.

Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère	
Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions recommandée.
Justification : Le règlement de la zone UL n'émet pas de dispositions spécifiques en matière d'aspect des constructions et d'espaces libres afin de faciliter l'implantation ou l'évolution des équipements publics existants qui présentent d'ores et déjà une hétérogénéité au niveau architecturale. En outre, la mise en place de dispositifs liés aux énergies renouvelables est recommandée.	

Stationnement
Reprise du règlement national d'urbanisme afin d'adapter le nombre de places de stationnement aux besoins de la construction.

3.1.2.3.3. Les équipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées
Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.
Justification : Le PLUi rappelle l'obligation d'assurer une cohérence entre niveau de desserte et importance ou destination des constructions ou aménagements envisagés.

Desserte par les réseaux	
Eau potable	Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
Assainissement	Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. En l'absence d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions règlementaires.
eaux pluviales	La gestion des eaux pluviales devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet. La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet. Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

	Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, …).
Autres réseaux	Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.
Justification : Le règlement impose un raccordement au réseau d'assainissement collectif s'il existe. Les dispositions en matière d'eaux pluviales visent à limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur. Les dispositions sur les autres réseaux visent à limiter leur impact.	

3.1.3. Les zones économiques (UY, UZ et AUZ0)

3.1.3.1. UNE ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

Pour « la pérennisation des activités existantes et une gestion raisonnée du développement économique », les zones UY et UZ délimitent des zones urbaines à vocation d'activités économiques. La zone UY délimite la zone d'activité à vocation industrielle. La zone UZ délimite les zones d'activités économiques mixtes ; ce qui implique que le règlement permette d'une part les activités artisanales et commerciales, mais également les activités liées à la production industrielle.

Ces zones ne sont pas destinées à une vocation résidentielle ou touristique.

Rappel des orientations et objectifs du PADD :

- Privilégier un développement économique de proximité fondé notamment sur l'artisanat, l'activité agricole et les services
- Favoriser un recentrage de son développement économique le long d'un axe stratégique, soit par l'extension d'une ou des zones d'activités existantes (ZA de Laouranne, ZA de Maylis) soit par la création d'une nouvelle zone de taille mesurée,
- Assurer leur pérennité des activités spécifiques présentes sur le territoire (SIETOM, ...).

3.1.3.2. PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES

Pour répondre à ces objectifs et orientations du PADD :

- La zone UYa intègre le SIETOM de Caupenne non desservi par un réseau d'assainissement collectif,
- La zone UZ intègre l'ensemble des zones d'activités existantes mais en cours de commercialisation : ZA de Laouranne à Mugron (UZ), entreprise Palmi Découpe de Saint-Aubin (UZ) et zone d'activités de Doazit (UZa car non desservie par un assainissement collectif). La volonté de l'intercommunalité est de favoriser le dynamisme local en ne limitant pas dans ces zones le type d'activités pouvant s'implanter et/ou se développer.
- La zone AUZ0 recouvre la zone à urbaniser à ou long terme (AUZ0) à vocation économique ; c'est-à-dire destinées à accueillir des activités industrielles, artisanales et tertiaires. Situées en renforcement autour d'une activité existante située le long de l'axe stratégique de la RD18, cette zone vise à traduire le projet de développement

économique intercommunal dans le temps et dans l'espace ; en compatibilité avec les orientations du PADD et du SCOT.
C'est ainsi que le PLUi délimite une zone d'urbanisation future à vocation économique sur la commune de Maylis (AUZ0).

- Le règlement distingue les zones UY, UZ et AUZ0 avec des règles différenciées en termes de destinations et sous-destinations autorisées.



Zone d'activités de Laouranne à Mugron



Zone d'activités de Doazit

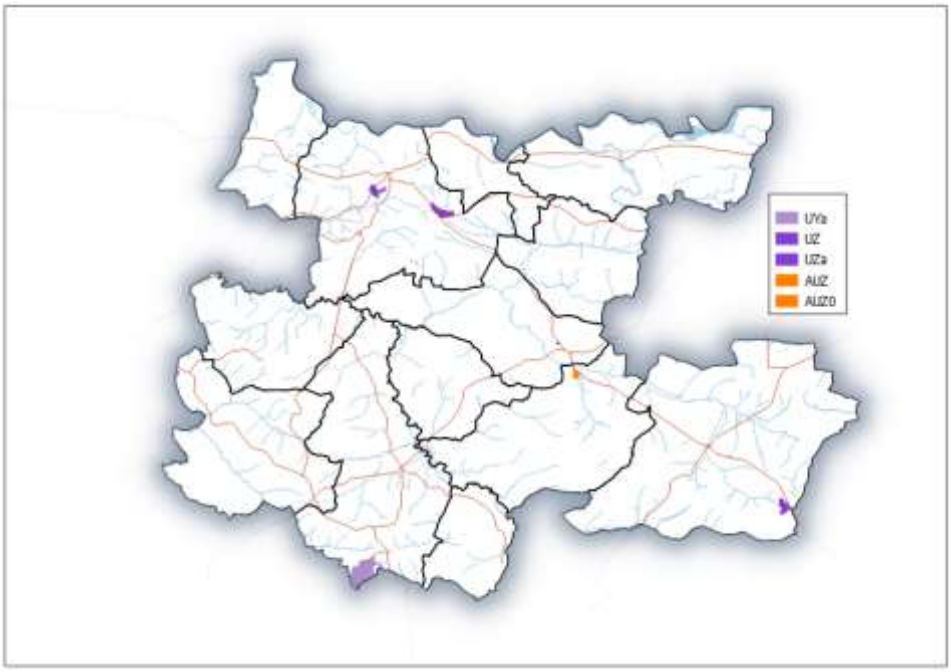


Fig. 12. Carte de localisation des zones d'activités

3.1.3.3. DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT ECRIT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

3.1.3.3.1. La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

Les zones UYa, UZ, UZa et AUZ0 délimitent des zones urbaines à vocation d'activités économiques. La zone UY délimite la zone d'activité avec une vocation spécifiquement industrielle. La zone UZ délimite les zones d'activités économiques mixtes ; ce qui implique que le règlement permette d'une part les activités artisanales et commerciales, mais également les activités liées à la production industrielle.

Ces zones ne sont pas destinées à une vocation résidentielle ou touristique.

Sont ainsi distinguées :

- La zone économique UYa à vocation industrielle du SIETOM de Caupenne se caractérise par la présence d'une activité de production industrielle. Elle est destinée au maintien de cette activité les caractéristiques industrielles fortes et un fonctionnement urbain spécifique ne lui permet pas de s'inscrire à proximité de zones urbaines mixtes,
- Les zones d'activités UZ à vocation productive et artisanale, présentent une grande diversité d'activités économiques. Situées sur les communes de Mugron et Saint-Aubin à proximité de zones urbaines à vocation d'habitation, elles se caractérisent par des constructions souvent hétéroclites adaptées aux besoins des entreprises : ce sont des locaux artisanaux ou de petites industries, où se mêlent parfois des bâtiments de bureaux.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUZ0 étant conditionnée à une modification ou à une révision du PLUi ; est interdit tout usage, affectation des sols, constructions et activités, à l'exception des ouvrages techniques d'intérêt collectif ou nécessaires aux services publics et de la gestion et extension imitée (30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi + annexes < 40 m² d'emprise au sol) des activités existantes.

3.1.3.3.2. Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

	Volumétrie et implantation des constructions		
	UYa	**UZ**	**AUZ0**
Hauteur des constructions	12 mètres à la sablière ou à l'acrotère Toutefois, une hauteur différente peut être accordée : • En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux, • Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.		
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions doivent être implantées, en tout point de la façade, à une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites d'emprise des voies et emprise publiques. En dehors des zones agglomérées et en fonction de la catégorie de la route départementale (RD), le recul minimum par rapport aux RD doit correspondre aux dispositions du SRD. Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles : • Pour les extensions et aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière, • Pour des raisons de sécurité le long de la voirie, • Pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.		
Implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions doivent s'implanter, en tout point de la façade, à une distance minimale de 3 mètres de toute limite séparative. Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles : • Pour les extensions et aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la dite construction avec un recul au moins égal à cette dernière, • Pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.		
Justification : l'ensemble des zones d'activités disposent des mêmes dispositions en matière de volumétrie et d'implantation des constructions. Afin d'assurer un traitement cohérent de ces zones situées le long de RD, le règlement rappelle également les règles de recul imposées par le schéma routier départemental, en dehors des espaces agglomérés. Une règle de recul minimum de 3 m en limite séparative pour les constructions a été fixée.			

<table>
<tr><th></th><th colspan="3">Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère</th></tr>
<tr><th></th><th>UYa</th><th>UZ</th><th>AUZ0</th></tr>
<tr><td>Aspect extérieure</td><td colspan="3">Volumétrie
Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur plan rectangulaire, plus longs que larges.
Façades
L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.
Les façades seront dans des tons non réfléchissant/ non brillants
Couvertures
Dans le cas de toiture en pente, les matériaux de couverture seront de type tuile creuse (canal, romane, océane) ou tuile mécanique (dite de Marseille). La coloration des tuiles sera dans des tons rouge-brun foncé, mélangé (aspect vieilli).
Les toitures terrasses seront autorisées lorsqu'elles seront masquées par des acrotères et lorsque les éventuels équipements techniques posés sur le toit (blocs de ventilation, climatiseurs, …) seront intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.</td></tr>
<tr><td>Clôtures</td><td colspan="3">La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 2,0 m par rapport au terrain naturel.
Les clôtures ne seront pas bâties. Seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 0,60 m. Les clôtures seront réalisées en grillage. Elles seront doublées de haies mélangées. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, …).</td></tr>
<tr><td>Performances énergétiques et environnementales</td><td colspan="3">L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est recommandée.
Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront, sauf justification technique, non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.</td></tr>
<tr><td colspan="4"><u>Justification</u> : Les prescriptions émises vises à assurer l'intégration des bâtiments dans le paysage (couleur non réfléchissantes, harmonisation des façades, simplicité de volume, clôtures végétalisées) au regard de leur situation le long de routes départementales et en interface avec des zones agricoles et naturelles.</td></tr>
</table>

	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions		
	UYa	**UZ**	**AUZ0**
Obligations imposées en matière d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs	Les réservoirs, stocks de matériaux et dépôts laissés à l'air libre devront être masqués par des haies vives d'une hauteur telle qu'elles masquent totalement lesdits réservoirs, stocks ou dépôts, dans toutes les directions où ils pourraient être vus de l'extérieur. Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être conservés. De façon dérogatoire, un remplacement ponctuel peut être autorisé au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés ; dans ce cas, il sera remplacé par un plant d'essence local. De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée : • Pour des critères de sécurité, • Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès ou de passage de réseaux. Dans ces deux cas, cette destruction doit être la plus limitée possible dans son ampleur et le projet doit être étudié pour prendre en compte les enjeux patrimoniaux et paysagers du site.		
Justification : Les dispositions émises visent à privilégier un traitement paysager qualitatif des abords des constructions à vocation d'activités (traitement des surfaces non bâties, aires de stationnement plantées, mise en place de haies pour masquer les réservoirs et dépôts,…).			

	Stationnement		
	UYa	**UZ**	**AUZ0**
Règle générale	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions relatives à l'accessibilité des stationnements aux personnes des handicapés et à mobilité réduite.		
Nombre de places	Le nombre de places exigées est calculé par application de normes.		
Stationnement des deux-roues	Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès depuis la voie et les bâtiments desservis. Il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement couverts pour les deux-roues : • Pour les opérations d'aménagement d'ensemble visant la création de 10 logements minimum à raison d'une place pour 3 logements (1,5 m² par place), • Pour les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et de bureau de plus de 100 m² de surface de plancher à raison de 2 places par 100 m² de surface de plancher (1,5 m² par place).		
Justification : La distinction de règlementation s'explique ici en lien avec les destinations et sous-destinations autorisées ou non dans chacune des zones.			

3.1.3.3.3. Les équipements et réseaux

	Desserte par les voies publiques ou privées		
	UYa	**UZ**	**AUZ0**
	Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés. Les caractéristiques des accès et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères. En fonction de la nature de la voie et de la situation des accès, le SRD fixe des conditions d'accès.		
Justification : Le PLUi rappelle l'obligation d'assurer une cohérence entre niveau de desserte et importance ou destination des constructions ou aménagements envisagés. Le règlement rappelle également les règles de recul imposées par le schéma routier départemental, en dehors des espaces agglomérés.			

	Desserte par les réseaux		
	UYa / UZa	**UZ**	**AUZ0**
eau potable	Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.		
eaux usées	Les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions règlementaires en l'absence d'assainissement collectif.	Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement.	Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions règlementaires.
eaux pluviales	La gestion des eaux pluviales devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet. La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet. Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.		

	Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, …).
autres réseaux	Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.
réseaux numériques	Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.
Justification : Le règlement impose un raccordement au réseau d'assainissement collectif dans les secteurs desservis en cohérence avec le zonage d'assainissement qui a été actualisé en parallèle à l'élaboration du PLUi. Les secteurs qui ne sont pas desservis par un réseau de collecte des eaux usées sont indicés de la lettre « a ». Les dispositions en matière d'eaux pluviales visent à limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur. Les dispositions sur les autres réseaux visent à limiter leur impact visuel et l'obligation en matière de réseaux de communications numériques vise à anticiper sur les futurs besoins et ainsi limiter les reprises des voiries ultérieurement.	

3.1.4. Synthèse des zones urbaines et à urbaniser

Les destinations et sous-destinations interdites sont indiquées par le sigle « X »

Destinations	Sous-destinations	UA	UB	UCa	AU/AU0	UL	UYa	UZ
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	*L'extension, limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi et les annexes aux constructions à vocation agricole existantes*					X	X
	Exploitation forestière	X	X	X			X	X
Habitation	Logement						X	X
	Hébergement						X	X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			X			X	
	Restauration			X			X	
	Commerce de gros	X	X	X			X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle						X	
	Hébergement hôtelier et touristique						X	
	Cinéma			X			X	
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés							
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						X	X
	Salle d'art et de spectacle					X	X	X
	Équipements sportifs					X	X	X
	Autres équipements recevant du public					X	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	X				X
	Entrepôt	X	X	X				X
	Bureau			X				X
	Centre de congrès et d'exposition			X			X	X

Fig. 13. Tableau de synthèse des destinations / sous-destinations autorisées en zones U et AU

En zone AUZ0, seules sont autorisés :

- L'extension des constructions existantes limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU,
- Les annexes aux bâtiments existants à vocation artisanale et commerciale sont autorisées dans la limite totale de 40 m² d'emprise au sol,
- Le changement de destination à destination de commerce et activité de services, locaux et bureaux, locaux techniques et autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.

3.2. LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

3.2.1. La zone agricole

3.2.1.1. UNE ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

Un des objectifs du PLUi du secteur de Mugron est de garantir la pérennité de l'activité agricole notamment en maintenant des entités agricoles cohérentes, en évitant le conflit d'usage entre espaces urbains et agricoles et en limitant le morcellement des terres.

Pour cela, une identification des enjeux agricoles ainsi qu'une cartographie des espaces à enjeux (périmètres de bâtiments d'élevage, recensement parcellaire graphique) ont été réalisées.

Ce diagnostic agricole a permis :

- De localiser les secteurs actuellement à vocation agricole ou présentant un potentiel agricole pour la définition des zones A du PLU,
- De pouvoir intégrer la dimension agricole dans les critères d'analyse pour la définition des zones urbaines et à urbaniser.

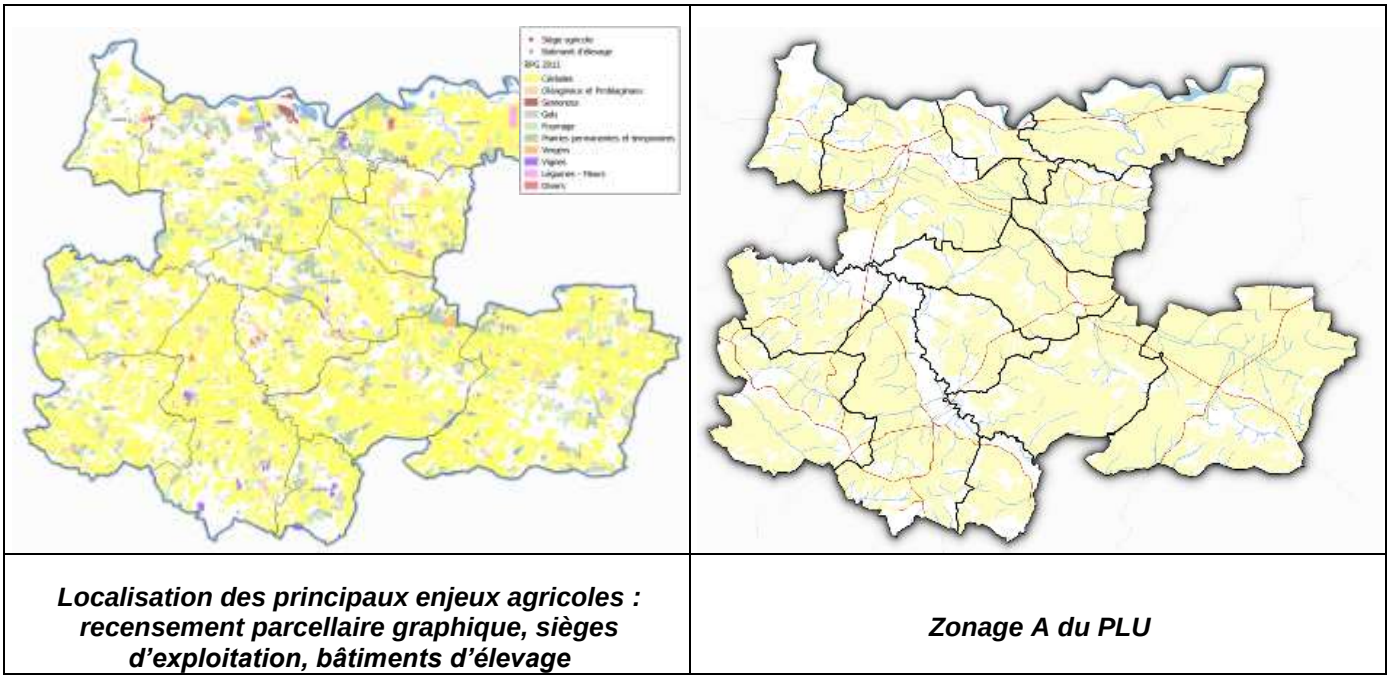
3.2.1.2. PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES

La quasi-totalité des terres agricoles identifiées (terres déclarées aux administrations au regard du RPG, terres agricoles identifiées par les visites de terrain) a été zonée en zone A.

Quelques terres agricoles situées le long de l'Adour sont comprises dans les réservoirs de biodiversité du SRCE ou dans les sites Natura 2000. Ces terres, situées en zone inondable, ont été zonées en zone Nce.

Les zones A circonscrivent la majorité du territoire en dehors des zones urbanisées des zones boisés, abords de cours d'eau et zones humides. Toutefois, conformément aux possibilités offertes par l'article L151-12 du code de l'urbanisme et cette zone comprenant des constructions d'habitation, il y est admis :

- L'extension des bâtiments d'habitation existants limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. Cette limitation peut être portée à 50% maximum pour les habitations d'une emprise au sol existante inférieure à 100 m².
  Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi.
- Les annexes aux bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite totale de 40 m² d'emprise au sol (existant et extension compris) et d'une hauteur maximale de 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 30 mètres par rapport au bâtiment principal d'habitation.



Localisation des principaux enjeux agricoles : recensement parcellaire graphique, sièges d'exploitation, bâtiments d'élevage	*Zonage A du PLU*

Fig. 14. Localisation des enjeux agricoles et zonage A du PLU

3.2.2. Les zones naturelles

3.2.2.1. UNE ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

Un des objectifs du PADD est la prise en compte des richesses naturelles du territoire et le maintien des continuités écologiques que sont les espaces naturels remarquables (Natura 2000, réservoirs, continuités écologiques). La délimitation des zones naturelles vise ainsi à répondre à cet objectif.

Afin de prendre en compte les orientations définies dans le PADD, un travail d'analyse et de localisation des secteurs boisés, des continuités écologiques, des zones humides, des sites Natura 2000 a notamment été réalisé afin de délimiter les zones à vocation naturelle.

Toutefois, afin de répondre aux autres orientations du PADD, telles que la pérennisation des activités touristiques existantes (camping, gîtes et chambres d'hôtes), l'implantation d'équipements existants, l'existence de quartiers à l'écart du centre-bourg (Nh), des sous-secteurs en zone naturelle ont été identifiés.

3.2.2.2. PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES

La zone N recouvre les espaces à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt ; de l'existence d'une exploitation forestière ; de leur caractère d'espaces naturels ; de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; de la nécessité de prévenir les risques notamment d'inondation. Ce secteur peut comprendre des habitations ou groupements d'habitations.

La délimitation des zones N s'est faite par filtres successifs identifiés dans la phase diagnostic (occupations des sols, protections réglementaires, présence d'enjeux paysager, …), puis en les adaptant aux nouveaux critères définis dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Il intègre en zone naturelle les secteurs de continuités écologiques dont les critères de délimitation s'appuient ainsi sur les protections spécifiques telles les cours d'eau et leur ripisylve, les zones humides et les boisements en cohérence avec les prescriptions du SCOT.

La zone N et les différentes sous-zones sont restrictives du point de vue des destinations qu'elles autorisent, afin de prendre en compte les activités et constructions non compatibles avec leurs vocations et dans le respect des conditions fixées par le code de l'urbanisme. Plusieurs sous-zones de préservation d'enjeux naturels et environnementaux ont été définies au sein de la zone N :

- Une zone Nce qui interdit, en raison d'enjeux de préservation des continuités écologiques, la création de toute nouvelle construction et installation à l'exception des constructions à vocation forestière, des ouvrages et installations nécessaires aux constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics,
- Une zone Nep qui interdit, en raison de protection de zones humides, la création de toute nouvelle construction et installation.

Pour prendre en compte les activités et constructions non compatibles avec la vocation de la zone et dans le respect des conditions fixées par le code de l'urbanisme, plusieurs sous-zones ont été définies au sein de la zone N :

- Une zone Nh qui recouvre certains hameaux proches des bourgs dont l'urbanisation doit être accompagnée et limitée au comblement de dents creuses,
- Une zone Na qui délimite les activités économiques existantes, autres qu'agricoles, afin de permettre leur pérennité et leur développement mesuré,
- Une zone Nt1, délimitant les secteurs dédiés aux constructions et installations liées à la valorisation du patrimoine archéologique,
- Une zone Nt2, destinée aux extensions de chambres d'hôtes et gîtes et leurs annexes,
- Une zone Nl, délimitant les secteurs dédiés aux activités et hébergements touristiques,
- Une zone Ne, délimitant les secteurs dédiés aux équipements d'intérêt collectif et de services publics,
- Une zone Nc, délimitant le secteur dédié à l'exploitation de carrière existante sur Toulouzette,
- Une zone Nj, délimitant le secteur de jardins ouvriers et familiaux existants sur Mugron.

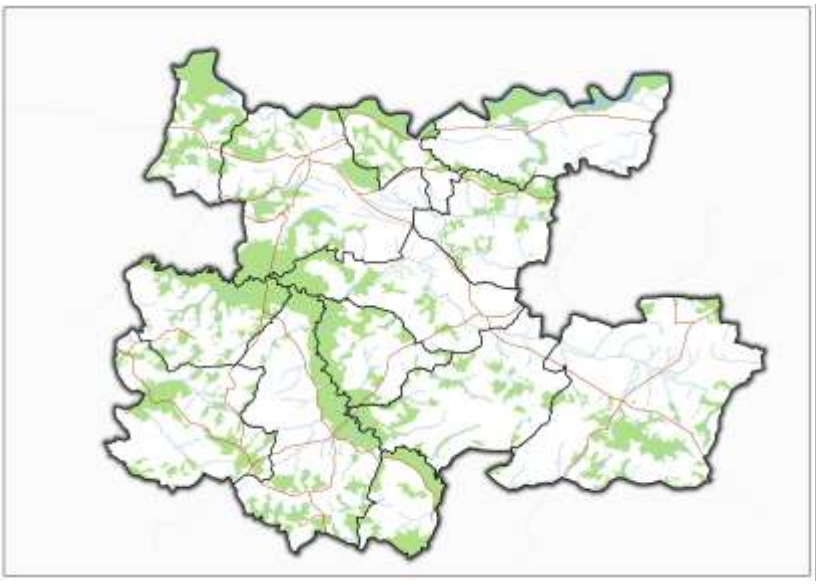


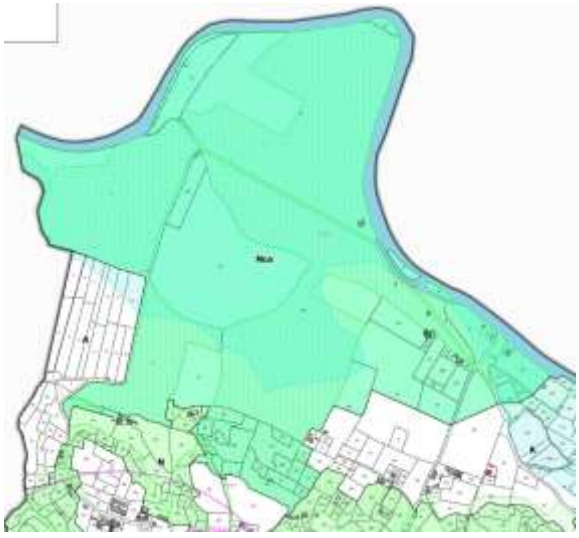
Fig. 15. Carte de localisation des zones naturelles

3.2.2.3. LES ZONES NATURELLES PRESENTANT DES REGLES COMPLEMENTAIRES OU DEROGATOIRES

3.2.2.3.1. Les zones naturelles de valorisation des continuités écologiques (Nce)

Le PLUi distingue la zone Nce en n'y autorisant uniquement les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics.

Ceci se justifie par la volonté intercommunale de préserver les continuités écologiques les plus stratégiques dont les critères de délimitation s'appuient sur les protections spécifiques telles que Natura 2000, les enjeux identifiés dans le cadre des inventaires faune-flore réalisés, la volonté de conférer une continuité aquatique au niveau des cours d'eau et de leur ripisylve et d'être en cohérence avec les prescriptions du SCOT.



Extrait zonage Nce sur Laurède



Photo aérienne

3.2.2.3.2. Les zones naturelles de protection des captages d'eau potable (Nep)

Le PLUi distingue une zone Nep qui est délimitée au regard du périmètre rapproché de protection des captages d'eau potable existant sur le territoire.

Malgré l'existence d'une servitude de protection de ces captages, l'intercommunalité souhaite l'affichage de ces périmètres dans le projet de PLUi afin que les administrés puissent en avoir la connaissance.

Ce zonage, présent sur les communes de Maylis, vise à interdire toute nouvelle constructions (habitation, constructions agricoles ou autres) pouvant venir impacter ces perspectives et ainsi n'autoriser que « les occupations et utilisations des sols liées et nécessaires au service de surveillance, d'entretien et de fonctionnement des prises d'eau de captage d'eau potable ».

3.2.3. Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)

3.2.3.1. UNE ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

Pour « fondé l'accueil de population sur une consommation d'espace raisonnée se répartissant notamment sur le comblement des espaces interstitiels non bâtis dans les entités urbaines existantes », « maintenir un niveau de services et équipements adapté aux besoins des habitants », « pérenniser les activités existantes » et « continuer à structurer une offre de type tourisme vert sur son territoire », le PLUi définit six zones identifiables comme Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme.

Ces zones sont destinées à préserver et valoriser le caractère rural, agricole et naturel de la majeure partie de territoire du Pays de Mugron et ne sont pas destinées à un développement urbain important. Cet objectif s'inscrit dans les grands principes du Grenelle de l'environnement et s'articule avec la volonté de concentrer le développement urbain dans les zones centrales du territoire intercommunal par le biais de la densification urbaine notamment ; mais également de maintenir le dynamisme agricole et touristique de l'espace rural.

3.2.3.2. PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES

Le code de l'urbanisme offre, à l'article L151-13, la possibilité au règlement, à titre exceptionnel, de délimiter dans les zones naturelles et forestières ou agricoles, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :

1. Des constructions ;
2. Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
3. Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement doit alors préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe également les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Six types de STECAL figurent au règlement graphique du PLUi :

	Nh	Na	Nt1	Nt2	Nl	Ne	Nc	Nj
Baigts	2	2						
Bergouey								
Caupenne				1				
Doazit	1	4	1	1		2		
Hauriet	1	3		1				
Lahosse		2		3				
Larbey	1	2						
Laurède	1							
Maylis		2						
Mugron	1		1	1	3			1
Nerbis								
St-Aubin		2		1				
Toulouzette				2			1	

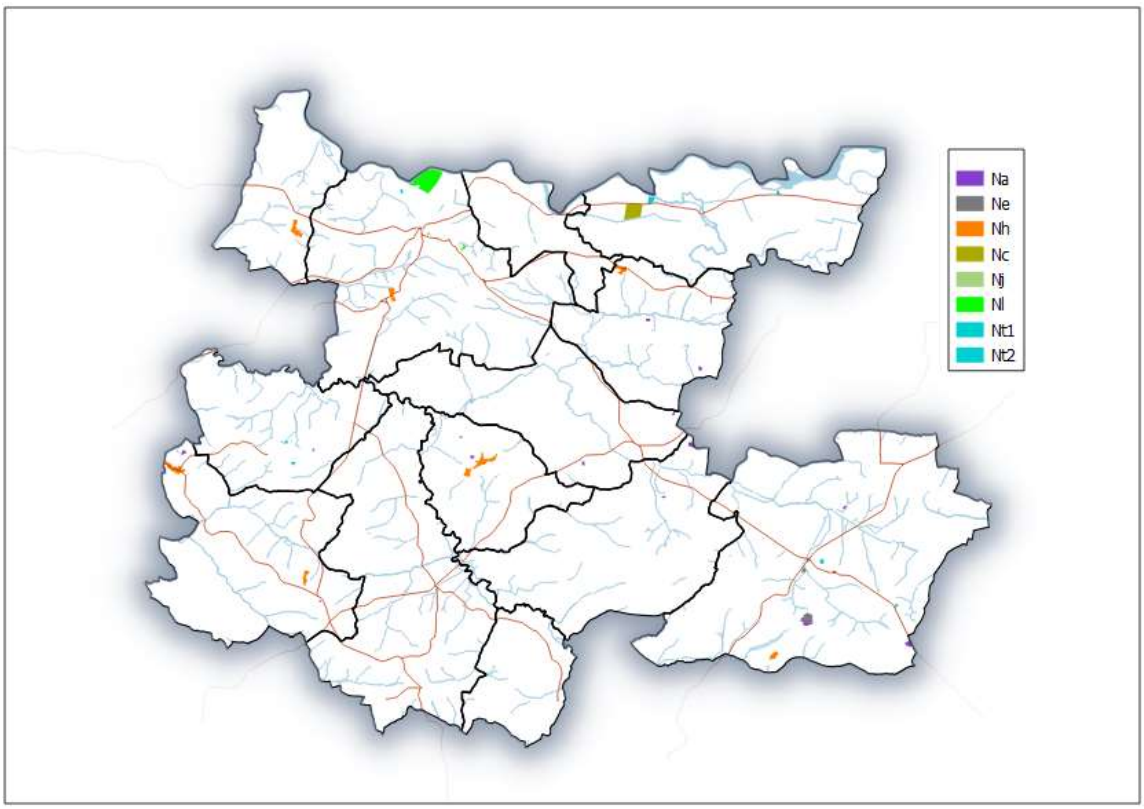


Fig. 16. Carte de localisation des différents STECAL en distinguant leur vocation

3.2.3.2.1. Les zones de quartiers isolés à vocation principale d'habitation (Nh)

Conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, ces STECAL à vocation d'habitation ont été définis dans une logique intercommunale en collaboration avec les communes et ce afin de permettre le comblement des dents creuses situées dans des quartiers isolés dans l'espace agricole et naturel.

Pour permettre la délimitation et la définition de ces STECAL, des critères d'analyse ont été fixés :

- Le quartier doit être composé de 5 à 15 constructions distantes de moins de 50 mètres,
- La proximité par rapport au centre-bourg,
- La proximité par rapport aux équipements et aux services,
- La présence ou non de contraintes à l'urbanisation : présence de risques, contraintes agricoles (périmètre de réciprocité de bâtiment d'élevage, zone d'épandage, terres à forte valeur agronomique, …).

Tableau des 7 STECAL à vocation d'habitation :

Commune	Lieudit	Estimation nombre de lots disponibles
Baigts	Bordenave	3
	Cosdoubec	1
Doazit	Rayret	1
Hauriet	Tuilerie	1
Larbey	Lahargue	5
Laurède	Bet-Loc	3
Mugron	Gouadin	1

3.2.3.2.2. Les STECAL à vocation d'activités (Na)

Afin de permettre aux activités, non agricoles (artisanale, commerciale, …), isolées dans l'espace agricole et naturel de pouvoir faire l'objet d'extensions ou d'annexes, comme est le cas pour les bâtiments d'habitation au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, ces STECAL « activités » sont délimités dans le règlement graphique.

Le règlement écrit fixe les conditions de limitation de ces extensions et annexes en précisant la zone d'implantation (à 5 m minimum des voies ou limites séparatives et à moins de 30 m du bâtiment principal), les conditions de hauteur (7 m maximum à la sablière) et d'emprise (30% d'extension maximale par rapport à l'emprise au sol existante et 40 m² d'emprise au sol maximale pour les annexes).

Le PLUi délimite 15 STECAL à vocation d'activités « Na ».



Exemple de délimitation de zone « Na » sur la commune de Lahosse

3.2.3.2.3. **Les STECAL à vocation d'équipements sportifs ou de loisirs (Nl)**

La base de la Saucille, située à Mugron, représente une activité touristique et de loisirs marquante du territoire du Pays de Mugron. Il s'agit d'une activité de loisirs, avec hébergements touristiques, existantes à proximité du bourg dans un environnement naturel ou agricole. La délimitation du STECAL indicés « l » permettra la valorisation de ce site avec des aménagements et constructions liées et nécessaires aux équipements touristiques et de loisirs.



Délimitation de zone « Nl » sur la commune de Mugron

Un projet de création d'hébergements touristiques (4 cabanes dans les arbres) à proximité du bourg de Mugron est également classé en zone Nl. Le projet « Les cabanes Belvédère » vise à vernir diversifier l'offre d'hébergements touristiques existantes sur le territoire tout en valorisant son patrimoine naturel. Ce projet a été soumis à avis favorable de la CDPENAF.



Délimitation de zone « Nl » sur la commune de Mugron

3.2.3.2.4. Les STECAL à vocation d'activités touristiques (Nt1 et Nt2)

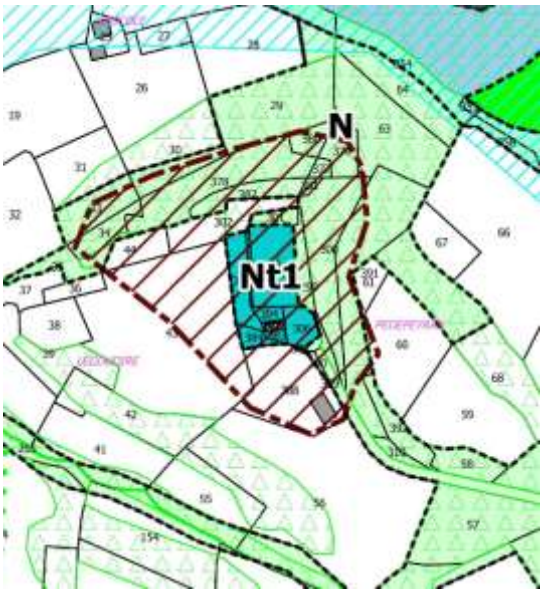
Plusieurs sites à vocation touristique sont amenés à se développer sur les communes de Caupenne, Doazit, Hauriet, Lahosse, Mugron, Saint-Aubin et Toulouzette. Pour les zones Nt1, ii s'agit d'activités touristiques existantes dans un environnement naturel ou agricole (hébergement hôtelier, gîte, chambre d'Hôte). Pour les zones Nt2, il s'agit de deux projets de valorisation de motte féodale avec réalisation de sentier de découvertes, d'aménagement de panneaux pédagogique et de la réalisation d'un « château à motte » (ou belvédère).

Le PLUi distingue 2 typologies de STECAL à vocation touristique en fonction de leur fonction et emprise :

- la zone Nt1 permet l'implantation d'un projet de valorisation de motte féodale.

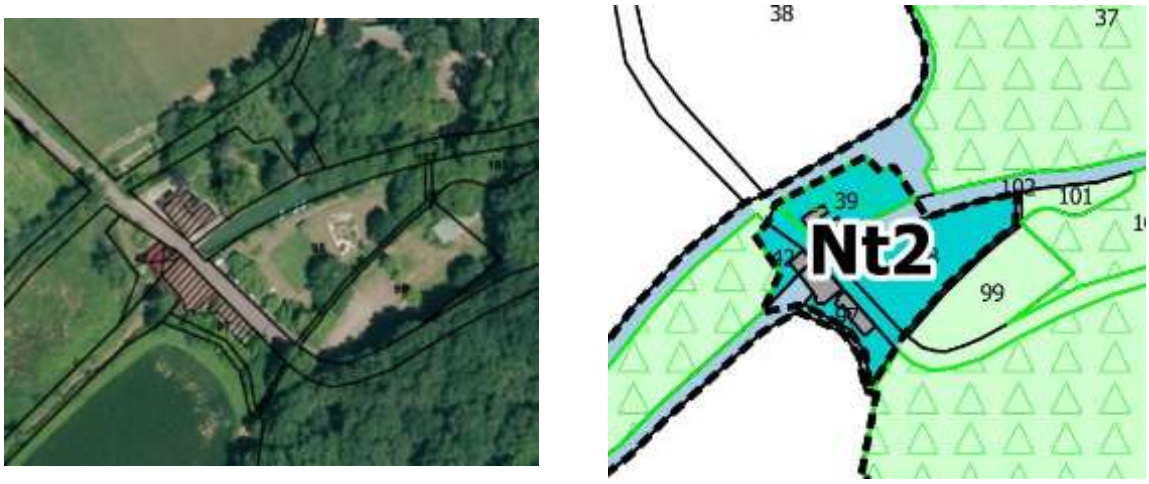


Projet d'étude de la motte féodale de Pé de Peyran à Mugron



Extrait du zonage de la commune de Mugron

- La zone Nt2 vise, au même titre que le STECAL « Na » qui permet les extensions limitées et annexes des activités artisanales et commerciales isolées, d'autoriser le développement limité des hébergements touristiques de gîte et chambre d'Hôte, … qui n'ont pas nécessitent pas les même règles spécifiques à la zone Nt1.
  Le PLUi délimite 9 STECAL « Nt2 ».



Exemple de zone Nt2 sur Saint-Aubin
« Le Moulin de Poyaller »

3.2.3.2.5. Les STECAL à vocation d'équipements (Ne)

En réponse à l'objectif affiché dans le PADD de « pérenniser les investissements réalisés sur Doazit, Saint-Aubin et Caupenne » en termes d'offre d'équipements, le PLUi définit et délimite les secteurs de taille et de capacité limitées visant à permettre le maintien et le développement des équipements existants et isolés dans l'espace agricole et naturelle sur la commune de Doazit : équipements sportifs et bâtiments des services techniques.

C'est ainsi que sont définis 2 STECAL « Ne » qui permettent les constructions et utilisations des sols à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.



Exemple de zone Ne sur Doazit

3.2.4. Dispositions édictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones agricoles et naturelles sont les suivantes :

- Prendre en compte les implantations urbaines historiques des centres-bourgs et respecter le caractère architectural du bâti traditionnel,
- Prendre en compte les risques et nuisances identifiés (inondation notamment) avec des dispositions spécifiques prenant notamment en compte l'atlas des zones inondables,
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur en définissant notamment des reculs par rapport aux cours d'eau (10 m),
- La possibilité offerte pour un changement de destination du bâti existant de qualité.
- Préserver les principales entités naturelles qui structurent le territoire.

3.2.4.1.1. La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

En raison de la vocation agricole ou naturelle de la zone, les occupations et utilisations du sol sont fortement encadrées pour ne pas impacter de manière notable l'activité agricole ou les espaces à dominante naturelle. Ainsi, en plus des constructions à destination agricole, le PLUi permet l'implantation de constructions/ouvrages nécessaires aux services et réseaux publics ainsi que la gestion des constructions d'habitation existantes (adaptation, réfection, reconstruction à l'identique, changement de destination pour les constructions identifiées au règlement graphique) avec toutefois une limitation de leur emprise pour les extensions et annexes (distance par rapport à l'habitation existante, emprise au sol limitée).

La zone naturelle comprend toutefois quatre secteurs liés à des enjeux particuliers (cf. description faite précédemment) :

- ***Un secteur Nce*** non bâti dans lequel sont autorisées les occupations et utilisations des sols de la zone N à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- Un **secteur Nl** dans lequel sont autorisées les occupations et utilisations des sols de la zone N ainsi que celles liées et nécessaires de restauration, d'équipements sportifs, aux terrains de camping, aux parcs résidentiels de loisirs ou aux villages vacances classés en hébergement léger, les habitations légères de loisirs. Il s'agit ainsi d'assurer la pérennité de la base de loisirs de la Saucille.
- ***Un secteur Ne*** dans lequel sont autorisées les occupations et utilisations des sols de la zone N ainsi que les constructions à usage et affectations des sols liées et nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de services publics afin de permettre l'évolution des équipements sportifs sur Doazit.
- ***Un secteur Nc*** dans lequel sont seulement autorisées les carrières et installations nécessaires à leur exploitation, dans le respect de l'arrêté préfectoral,
- ***Un secteur Nj*** dans lequel sont uniquement autorisés les abris de jardins n'excédant pas 10 m² d'emprise au sol,
- ***Un secteur Nt1*** dans lequel sont autorisées les occupations et utilisations des sols de la zone N ainsi que les constructions et les cheminements piétonniers ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de sites archéologiques.
- ***Des secteurs Na et Nt2*** dans lequel sont autorisées les occupations et utilisations des sols de la zone N ainsi que :
  - L'extension des constructions existantes limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. Cette limitation peut être portée à 50% maximum pour les constructions d'une emprise au sol existante inférieure à 100 m².
    Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi.
  - Les annexes aux bâtiments existants à vocation artisanale et commerciale sont autorisées dans la limite totale de 40 m² d'emprise au sol (existant et extension compris) et d'une hauteur maximale de 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 30 mètres par rapport au bâtiment principal.

3.2.4.1.2. Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions	
Emprise au sol	**Dans les zones Nh et Nt1**, l'emprise au sol maximale des constructions devra être inférieure ou égale à 20% du terrain d'assiette du projet.
Hauteur des constructions	La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 7 mètres. La hauteur des annexes aux constructions à destination d'habitation mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 3,5 mètres. Exception pour les extensions des constructions existantes, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions à destination agricoles ou forestières.
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites d'emprise des voies et emprises publiques, En dehors des zones agglomérées et en fonction de la catégorie de la route départementale, le recul minimum par rapport aux RD doit correspondre aux dispositions du SRD. Exception pour les extensions des constructions existantes, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Distance minimale de 5 mètres des limites séparatives Exception pour les extensions des constructions existantes, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
Justification : Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLUi, la hauteur maximale des constructions d'habitation est similaire à celle des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat. L'implantation des constructions vise à maintenir un tissu urbain aéré, en cohérence avec le caractère naturel de la zone et les reculs fixés notamment dans le Schéma Routier Départemental (SRD).	

Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère	
Aspect extérieur, façades et toitures des constructions	Constructions à destination d'habitation règles identiques qu'en zone urbaines ou à urbaniser.
	Constructions agricoles L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit. Pour toute construction d'une emprise au sol supérieure à 200 m², les toitures seront à deux pans minimum, en respectant un rapport minimum de 1/5 – 4/5.
Clôtures	Règles identiques qu'en zone urbaines ou à urbaniser. Dispositions spécifiques pour le passage de la petite faune et les clôtures en zone inondable.
Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions recommandée.
Justification : Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLUi les dispositions sur l'aspect extérieur des constructions sont similaires à celles des zones urbaines. Toutefois, les bâtiments agricoles font l'objet de dispositions spécifiques de façon à assurer leur intégration dans le paysage via l'aspect des façades.	

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
Obligations imposées en matière d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs	Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus où être plantés avec des essences locales en cas de destruction. Dérogation pour des destructions ponctuelles (état sanitaire, sécurité et élargissement voirie ou création d'accès).
Justification : ***Dans une volonté de garantir une*** densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et la compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier dans les zones Nh, le règlement impose le maintien de 40% de pleine terre. Le règlement vise à garantir le maintien voire le remplacement par des essences locales des entités boisées identifiées au titre de l'article L151-23 du CU au regard de l'enjeu paysager et/ou écologique qu'ils représentent.	

3.2.4.1.3. Les équipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées
Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.
Justification : Le règlement du PLUi rappelle l'obligation de prévoir des voiries adaptées à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Desserte par les réseaux	
Eau potable	Raccordement au réseau d'eau potable imposé.
Assainissement	En l'absence d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions règlementaires.
Justification : Le règlement impose un raccordement à l'eau potable. Il impose également un assainissement autonome conforme aux dispositions règlementaires.	

3.3. LE BILAN DES SURFACES

Pour rappel, le territoire du Pays Mugron présente une surface de 134,63 km².

Les 4 grands types de zones définies dans le PLUi et la ventilation des différentes zones U et AU se répartissent de la manière suivante :

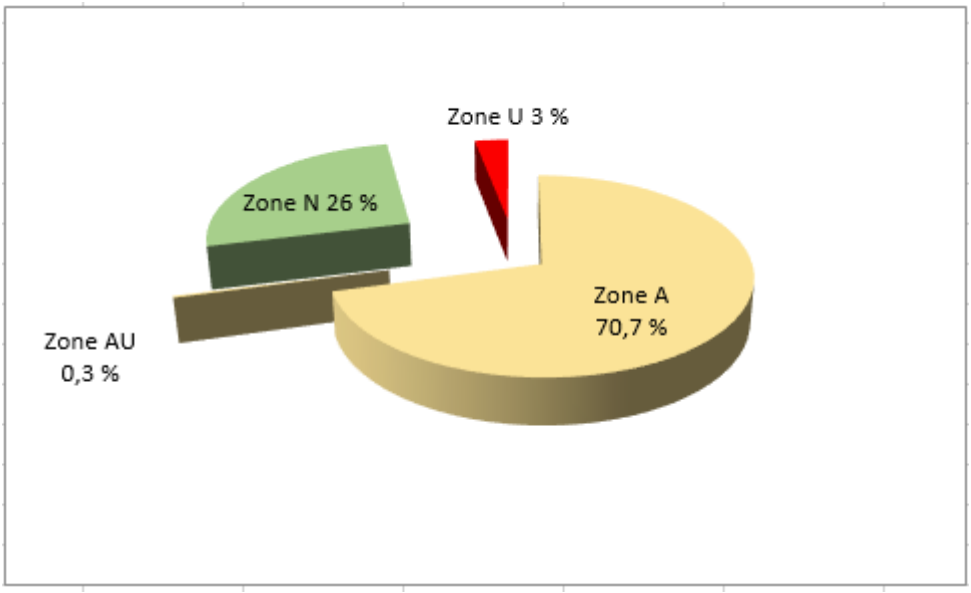


Fig. 17. Répartition des zones U / AU / A / N

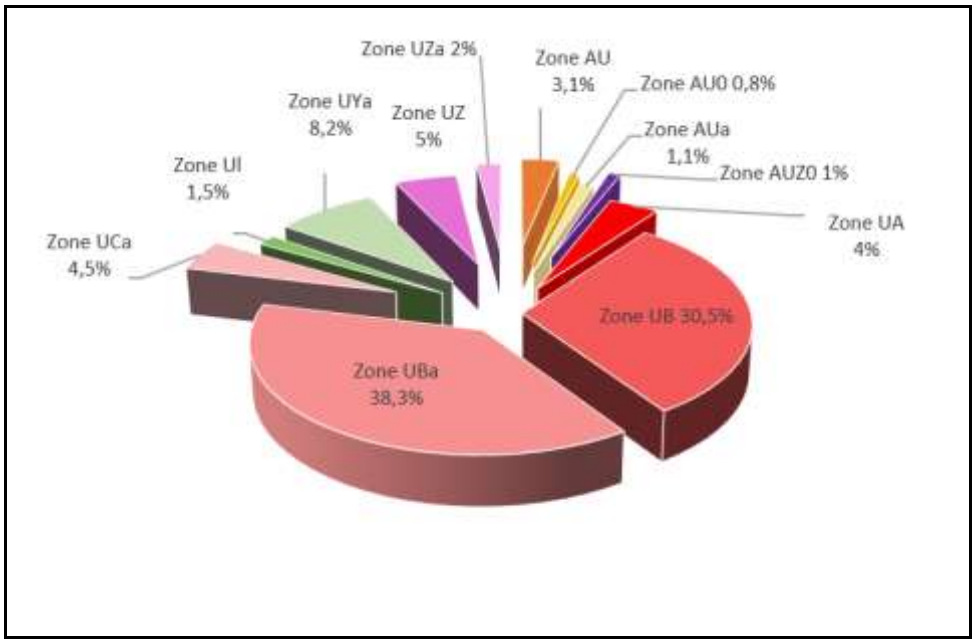


Fig. 18. Répartition des zones urbaines et à urbaniser UA / UB / AU / AU0 / UX / UY / UZ / UE / UL / UT / …

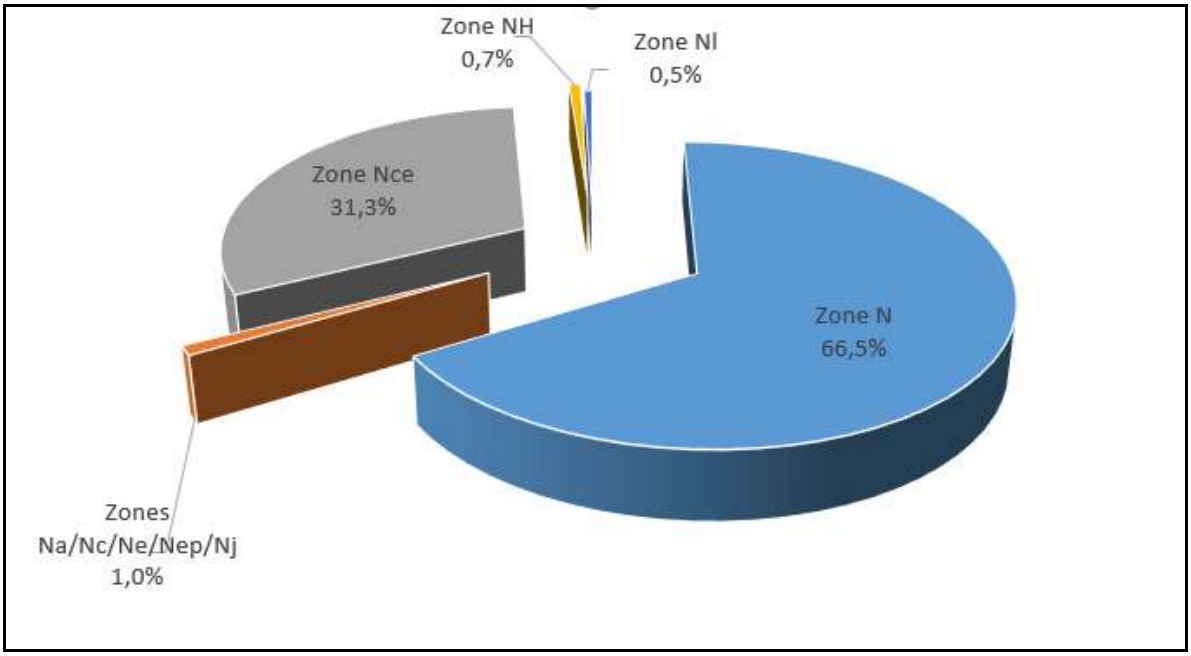


Fig. 19. Répartition des différentes zones N

3.4. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Outre les limites des différentes zones, les documents graphiques du PLUi comportent des inscriptions graphiques instaurées en application de différents articles du Code de l'Urbanisme. Ces inscriptions graphiques, récapitulées ci-après, se traduisent par des règles spécifiques.

3.4.1. Les emplacements réservés

La délimitation des emplacements réservés s'est faite en concertation avec les communes, en partant des éléments déjà répertoriés dans les documents existants, puis en procédant à une mise à jour avec suppression des emplacements déjà acquis ou qui ne sont plus nécessaires, et l'ajout de nouveaux.

Les documents graphiques du PLUi fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination, ainsi que les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (suivant indications portées sur le document graphique et en annexe au PLUi).

Le plan de zonage localise 5 emplacements réservés.

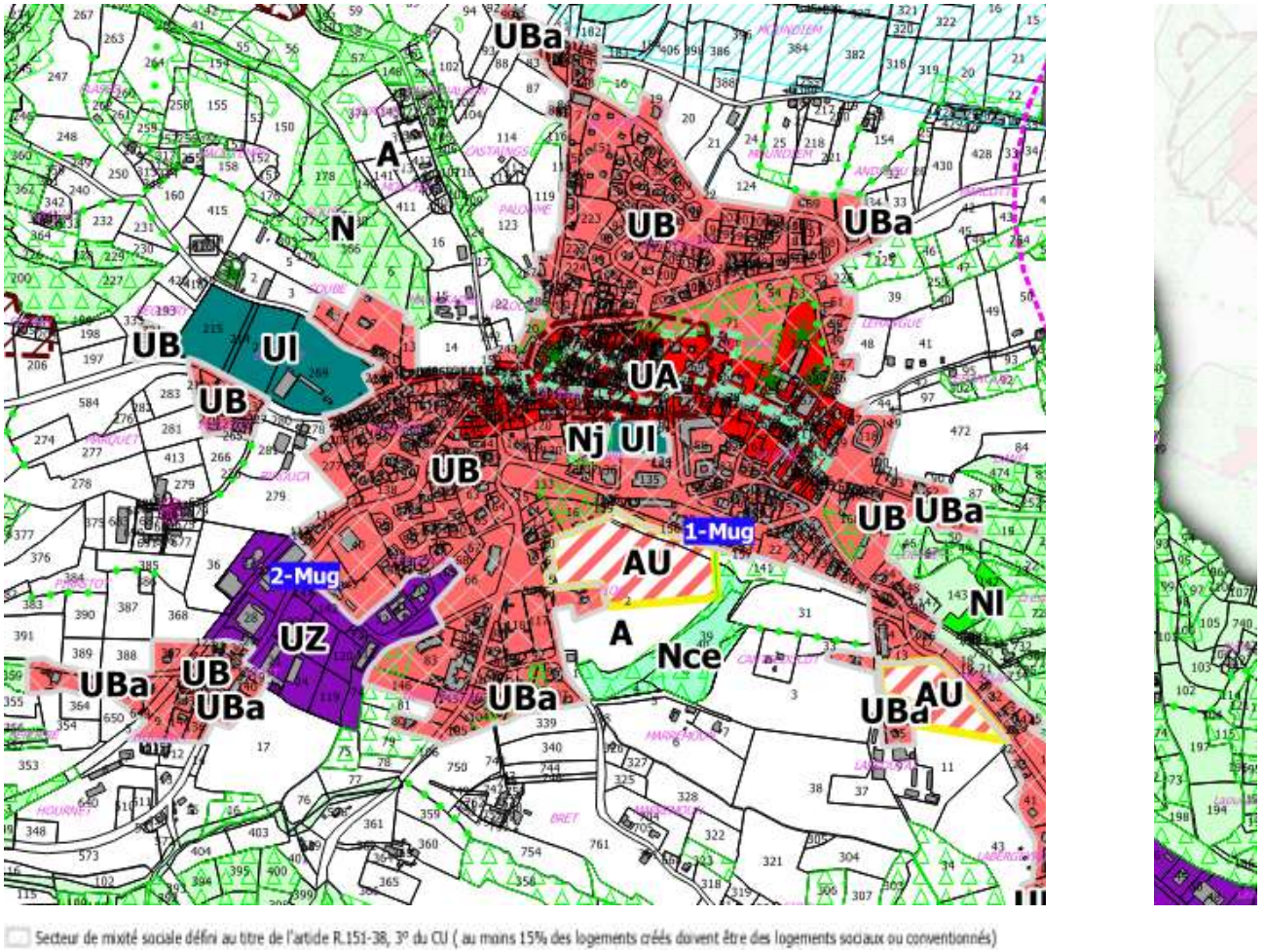
Numéro	Destination	Bénéficiaire
1-Caup	Extension du cimetière	Commune
1-Doa	Créatin d'un accès	Commune
1-May	Aménagement de stationnement	Commune
1-Mug	Création d'un accès	Commune
2-Mug	Création de voirie	Commune

Fig. 20. Liste complète des emplacements réservés

3.4.2. Les secteurs définis dans le respect des objectifs de mixité sociale

Dans le cadre de la volonté intercommunale de « renforcer l'offre en matière de mixité sociale », le PLUi délimite un secteur, au titre de l'article R.151-38, 3° du code de l'urbanisme, où un pourcentage du programme de logements doit être affecté à du logement social ou conventionné.

Conformément aux orientations du SCOT, il est imposé en zone UA et UB du bourg de Mugron que toutes des opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 20 logements comprennent un pourcentage minimal de 15% de logements sociaux ou conventionnés.



Extrait de zonage

3.4.3. Les secteurs définis dans le respect des objectifs de préservation ou de développement de la diversité commerciale

Le règlement graphique du PLUi identifie les ilots commerciaux existant dans le centre-bourg historique de Mugron protégés au titre de l'article R151-37 du Code de l'Urbanisme. Ce périmètre « commercial » concerne notamment les abords de la place Frédéric Bastiat et de certaines voies comme les rues Frédéric Bastiat, Saint-Vincent-de-Paul, d'Artigoeyte et Jean Darcet.

Le long de ces linéaires commerciaux protégés, les opérations doivent respecter les prescriptions définies à l'article 1.2 « Mixité fonctionnelle et sociale » de la Section 1 du Règlement écrit de la zone UA ; qui définit que :

- *Le changement de destination des constructions, à vocation d'artisanat et de commerce de détail, existantes en rez-de-chaussée à la date d'approbation du PLUi est interdit,*
- *Le changement de destination des constructions, à vocation de restauration ou d'activité de services où s'effectue l'accueil de la clientèle, existantes en rez-de-chaussée à la date d'approbation du PLUi n'est autorisé qu'à destination d'artisanat ou commerce de détail.*



Extrait de zonage

3.4.4. Les éléments de paysage identifiés

3.4.4.1. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Dans une volonté intercommunale, affichée dans le PADD, de « conserver les éléments végétaux qui marquent le paysage (arbres remarquables, haies) et prendre en compte les cônes de vue » et « respecter le caractère architectural du bâti traditionnel et préserver les éléments identitaires », le PLUi identifie le « petit » patrimoine protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

L'identification a été faite non seulement sur la base d'une mise à jour des éléments déjà répertoriés au sein des PLU communaux de Mugron et Doazit mais aussi en collaboration étroite avec les communes du territoire.

Comme le permet le code de l'urbanisme, le règlement écrit définit les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Les travaux d'aménagement concernant ces éléments de patrimoine sont soumis à autorisation préalable (permis de démolir) et les travaux engagés doivent viser une valorisation de l'existant ou être rendus nécessaires au regard de la sécurité et salubrité.

Le patrimoine bâti peut comprendre :

- Des ensembles ou des propriétés (bâti et parc attenant),
- Des éléments isolés.

Extrait du règlement écrit :

« Pour les constructions repérées au titre de l'article L.151-19 sur le document graphique du règlement, l'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution d'origine naturelle destinés à maintenir l'aspect et l'unité architecturale d'ensemble. »

Le PLUi protège 20 éléments de patrimoine bâti identifiés au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme.

Les éléments identifiés sont listés en annexes du Rapport de présentation.

3.4.4.2. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET ECOLOGIQUE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments boisés et figurant au plan de zonage doivent être préservés dans une volonté intercommunale, affichée dans le PADD, de « préserver les principales entités naturelles qui structurent le territoire et composent notamment la trame verte et bleue à savoir, les boisements de coteaux, l'Adour, le Gabas et le Louts et leurs milieux associés » et de « prendre en compte les continuités écologiques existantes dans les choix d'urbanisation ».

Les travaux exécutés sur ces éléments ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à une Déclaration Préalable.

L'identification concerne 3 types d'éléments boisés :

- **Les haies et alignements d'arbres**
  L'identification des haies s'est faite sur la base de l'existant et d'un inventaire. Par la suite, en fonction des intérêts (écologique, paysagers, hydraulique) de chaque haie, elles ont été répertoriées dans le plan de zonage et donc protégées.
- **Les boisements**
  La délimitation des boisements protégés au titre de l'articleL.151-23 du code de l'urbanisme s'est faite sur la base de l'inventaire des boisements du territoire.

Les boisements protégés, identifiés sur le règlement graphique du PLUi, doivent être maintenus et régénérés. Les travaux ayant pour effet de détruire ou de leur porter atteinte doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état phytosanitaire des arbres, la sécurité et la fonctionnalité des accès ou des réseaux divers.

Le PLUi identifie :

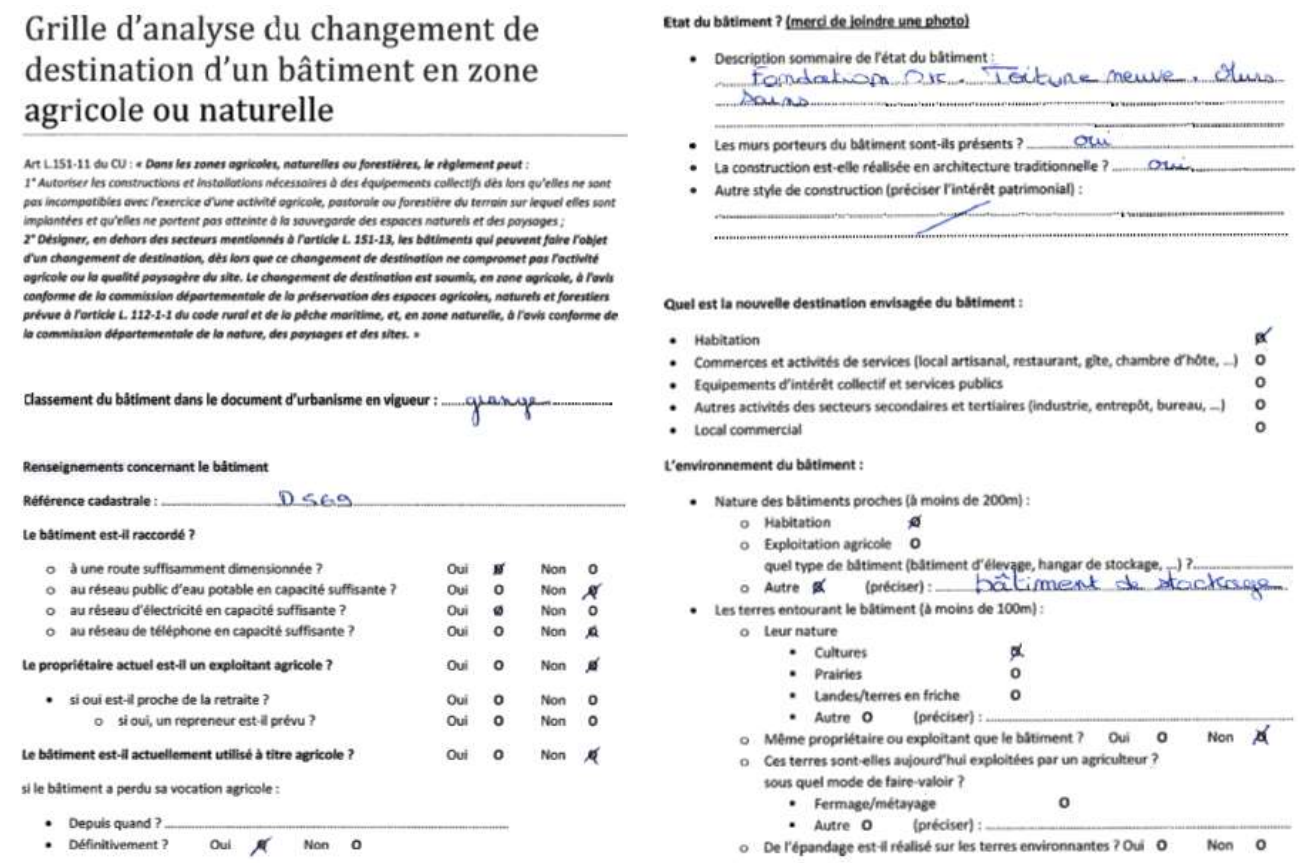
- **104 km de linéaires de haies,**
- **2761 ha d'espaces boisés.**

3.4.5. Les bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N

Les bâtiments pouvant changer de destination ont été répertoriés à la suite d'un inventaire effectué par les communes sur la base d'une méthodologie de relevés commune. Les changements de destination participent à la mise en valeur de l'espace et du patrimoine rural.

Le changement de destination des bâtiments identifiés sur les documents graphiques est autorisé, sous réserve de réseaux en capacité suffisante (voirie, réseaux divers hors assainissement) et que les modifications apportées :

- Ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- Présente une qualité architecturale et/ou patrimoniale.



Grille d'analyse du changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Art L.151-11 du CU : « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :*
1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur : ..grange..

Renseignements concernant le bâtiment

Référence cadastrale : ..D 569..

Le bâtiment est-il raccordé ?

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☐ Non ☒
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau de téléphone en capacité suffisante ? Oui ☐ Non ☒

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si oui est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☐ Non ☒

si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :

- Depuis quand ? ..
- Définitivement ? Oui ☒ Non ☐

Etat du bâtiment ? (merci de joindre une photo)

- Description sommaire de l'état du bâtiment : ..fondation Pie. Toiture neuve. Murs sains..
- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ..oui..
- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? ..oui..
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- Habitation ☒
- Commerces et activités de services (local artisanal, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...) ☐
- Equipements d'intérêt collectif et services publics ☐
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...) ☐
- Local commercial ☐

L'environnement du bâtiment :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :
  - Habitation ☒
  - Exploitation agricole ☐
    quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?..
  - Autre ☒ (préciser) : ..bâtiment de stockage..
- Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature
    - Cultures ☒
    - Prairies ☐
    - Landes/terres en friche ☐
    - Autre ☐ (préciser) : ..
  - Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☐ Non ☒
  - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?
    - Fermage/métayage ☐
    - Autre ☐ (préciser) : ..
  - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☐

Exemple de grille d'analyse du changement de destination de bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le changement de destination nécessite le dépôt d'une autorisation d'urbanisme. Le changement de destination d'un bâtiment ou partie de bâtiment désigné par le PLU est alors soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Le PLUi identifie 25 éléments bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme.

Les éléments identifiés sont listés en annexes du Rapport de présentation.

3.4.6. Les zones de présomption de prescription archéologique

La prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire relève du Code du patrimoine (livre V) et des dispositions du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 modifié, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

L'article L. 522-5, aliéna 2, du Code du Patrimoine prévoit la délimitation par l'État de zones – dites « zones de présomption de prescription archéologique » – où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Sur ce fondement, le décret sus désigné (Art. 5) précise que ces zones sont créées – à partir des informations données par la carte archéologique régionale – par arrêté du préfet de région, et qu'à l'intérieur des périmètres qu'elles définissent, l'ensemble des dossiers d'urbanisme (permis de construire, de démolir, etc.) seront automatiquement transmis au Service régional de l'Archéologie, sous l'autorité du préfet de région.

Le règlement écrit rappelle ainsi que :

« Conformément à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, dans les périmètres de sites archéologiques identifiés sur le document graphique, le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

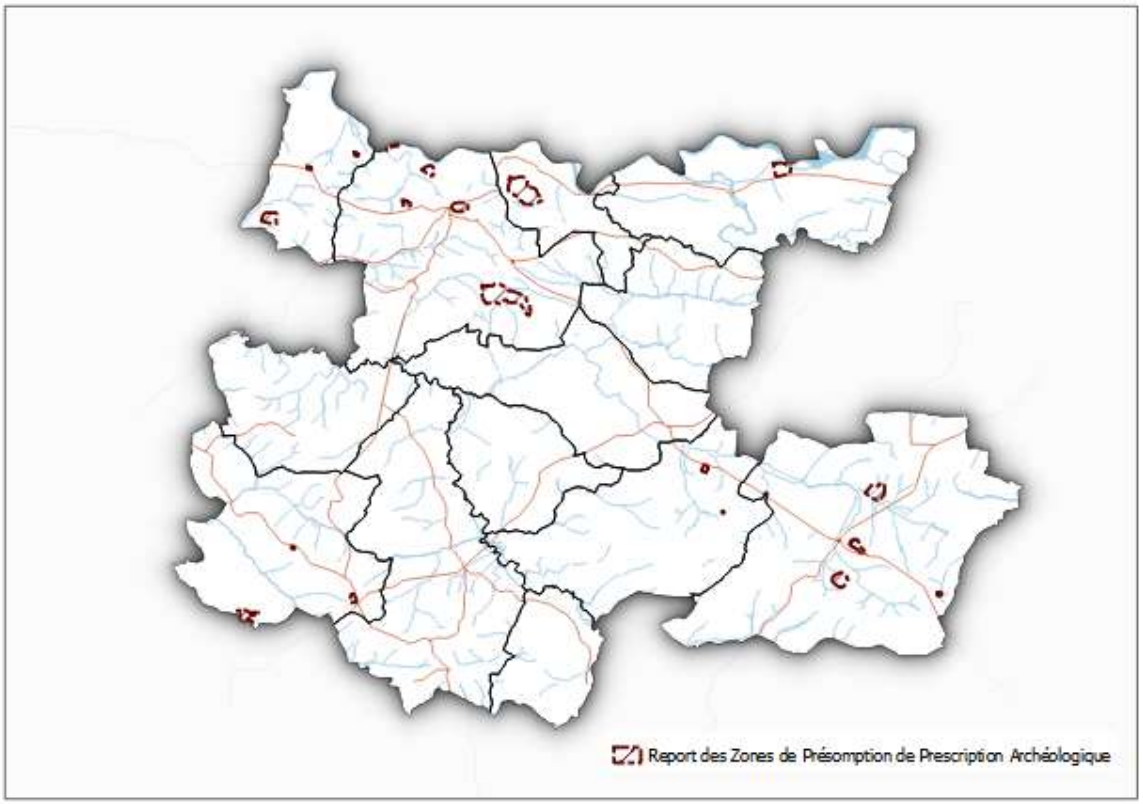


Fig. 21. Carte globale de localisation des « zones de présomption de prescription archéologique »

3.4.7. Les périmètres soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L.151-7 du code de l'urbanisme

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation vont permettre de définir des principes d'aménagements qu'il sera nécessaire de prendre en compte dans un lien de compatibilité pour tout nouveau projet qui sera déposé au sein des périmètres ou elles s'appliquent.

Ces périmètres ont été définis dans le règlement graphique sur toutes les nouvelles zones AU du PLUi, mais aussi sur des terrains stratégiques localisés en UB (exemple des communes de Bergouey et Toulouzette), où l'intercommunalité souhaite que des principes d'aménagement soient appliqués pour contrôler une logique urbaine globale en lien avec le tissu urbain environnant existant.

3.4.8. Les secteurs soumis à des risques

Le Pays d'de Mugron comprend plusieurs secteurs soumis à risque inondation.

Pour ces terrains situés en zone inondable, les dispositions du règlement écrit précisent les éléments suivants :

« Dans le secteur concerné par le risque inondation identifié par une trame hachurée bleue au document graphique :

- *Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRi lorsqu'il existe,*
- *En l'absence règlement de PPRi, les occupations et utilisations du sol autorisées sont admises à condition qu'elles soient conformes à l'article 11 des dispositions générales et que le plancher bas soit à 0,5 mètre au moins au-dessus de la côte de référence (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée et présence d'un niveau refuge adapté). Si la cote PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) n'est pas connue, il conviendra de situer le premier plancher à 0,5 m au-dessus du terrain naturel. »*

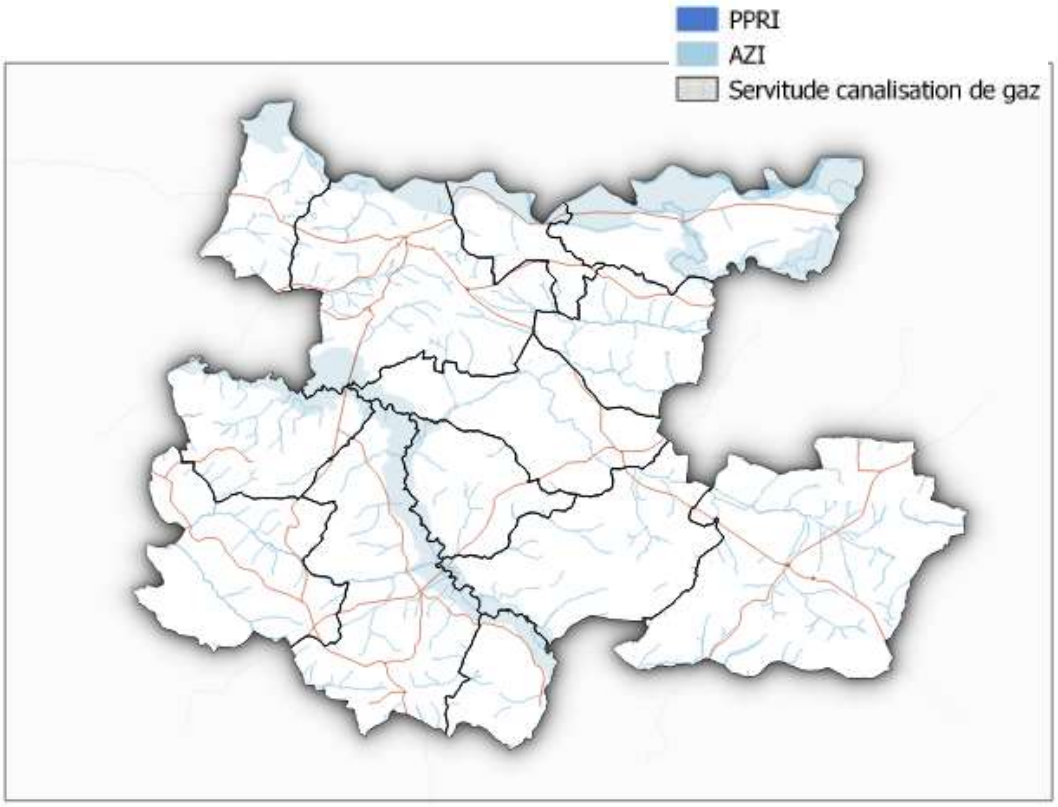


Fig. 22. Carte de localisation des « zones inondables »

4. MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

4.1. TABLEAU DES SURFACES

	Superficie totale	Superficie disponible	
		Dents creuses	*Extension*
UA	14.57	-	-
UB / UBa	251.53	12.34	11.14
UCa	16.46	-	1.05
AU / AUa	15.49	-	14.64
AU0	3.22	-	2.3
Nh	25.28	3.6	
Total à vocation principale d'habitation	***326.55***	***15.94***	***29.13***
UL	5.36	-	-
Total à vocation principale d'équipements	***5.36***	***-***	***-***
		-	-
UYa	29.97	-	-
UZ / UZa	25.35	0.89	-
AUZ0	3.34	-	1.9
Total à vocation principale d'activité	***58.66***	***0.89***	***1.9***
Total	**390.57**	**16.83**	**31.03**

	Superficie totale	Superficie disponible
A	9 570.62	-
Total zones agricoles	***9 570.62***	**-**
N	2 395.24	-
Na	8.36	-
Ne	4.63	-
Nl	19.19	-
Nt1	1.26	-
Nt2	4.23	-
Nce	1 124.78	-
Nep	0.26	-
Nc	10.03	
Nj	0.43	
Total zones naturelles	**3 568.41**	**-**
Total	**13 529.6**	**-**

4.1.1. Les zones urbaines mixtes

	Superficie totale	Superficie disponible	
		Dents creuses	*Extension*
UA	14.57	5.64	4.14
UB	111.49		
UBa	140.03	6.7	7
UCa	16.46	-	1.05
AU	11.36	-	11.3
AUa	4.13	-	3.34
AU0	3.22	-	2.3
Nh	25.28	3.6	
Total à vocation principale d'habitation	***326.54***	***15.94***	***29.13***

4.1.2. Les zones urbaines d'équipements

	Superficie totale	Superficie disponible
UL	5.36	-
Total à vocation principale d'équipements	***5.36***	***-***

4.1.3. Les zones économiques

	Superficie totale	Superficie disponible
UYa	29.97	-
UZ	18.1	0.89
UZa	7.25	-
AUZ0	3.34	1.9
Total à vocation principale d'activité	***58.66***	***2.79***

4.2. BILAN ET COMPATIBILITE DU PROJET AUX OBJECTIFS CHIFFRES DU PADD

4.2.1. Un potentiel de logements offert par le PLUi en cohérence avec les objectifs chiffrés du PADD

Pour rappel, le PADD précise que l'intercommunalité souhaite créer les conditions pour le maintien d'une croissance soutenue et maitriser les impacts du développement sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Pour atteindre son objectif, elle prévoit ainsi d'organiser son développement en cohérence avec les projections du SCOT et la PLH prévoyant la production d'environ 360 logements supplémentaires sur dix ans.

Le scénario projeté a abouti aux hypothèses de développement suivantes affichées dans le PADD :

- *Une croissance démographique de l'ordre de 0,8%/an,*
- *La taille des ménages est de 2,46 en 2015 et est estimée à 2,40 en 2030 ; le desserrement estimé est bien inférieur à celui observé entre 2010 et 2015 (-0,10 en 5 ans) car le projet est basé sur l'accueil de jeunes ménages avec enfants ou qui font des enfants*
- *La population en 2019 est estimée à 5 983 habitants selon une croissance démographique tendancielle de 0,8%/an entre 2015 et 2019*
- *Soit une population en 2030 d'environ 6 531 habitants, soit environ 548 habitants supplémentaires en 10 ans par rapport à 2019,*
- *Ainsi qu'une armature territoriale identifiant une polarité principale (Mugron), deux polarités intermédiaires (St-Aubin et Doazit) et un pôle de proximité (Caupenne),*

L'objectif du PLU pour les 10 années à venir est d'entretenir un certain dynamisme démographique tout en prenant en compte l'objectif du SCoT de réduction de consommation des terres agricoles et naturelles.

Objectifs démographique de la CCPM sur dix ans	
500 à 600 habitants supplémentaires	
Répartition du potentiel de développement	
Potentiel en densification et mobilisation de la vacance : 40% à 50% ***Potentiel en extension urbaine*** : 50% à 60%	
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace	
Consommation observée sur les dix dernières années : 5 logements/ha	*Consommation projetée dans le PLUi :* assainissement autonome : 6 à 7 logements/ha assainissement collectif : 10 à 12 logements/ha

Le potentiel offert par le PLUi apparait en cohérence avec les objectifs fixés globalement et par commune :

	Objectifs de logements à 10 ans	Nombre de logements offerts par le PLUi
Baigts	15	16
Bergouey	14	14
Caupenne	29	30
Doazit	51	30 *(+ 27 logts en zone AU0)*
Hauriet	19	19
Lahosse	13	25
Larbey	10	15
Laurède	11	16
Maylis	14	19
Mugron	107	101
Nerbis	10	10
Saint-Aubin	47	53 *dont 40 logts faisant l'objet d'un permis d'aménager*
Toulouzette	14	17
Secteur de Mugron	**354**	**365** ***(+ 27 logts en zone AU0)***

Pour cette répartition de logements, le PLUi se base sur le principe que :

- **L'ensemble du potentiel offert en extension serait mobilisé dans les 10 ans,**
- **Seulement 2/3 des dents creuses et des changements de destination seront mobilisés dans les 10 années à venir soit un potentiel total d'environ 100 logements.**
  En effet, au regard de l'éclatement parcellaire sur les dents creuses et la multiplicité de propriétaires sur le changement de destination, il peut être raisonnablement estimé que l'ensemble de ce potentiel brut ne soit pas mobilisé dans les 10 ans à venir.
- **La zone AU0 (environ 27 logements) étant actuellement fermée à l'urbanisation et ne pouvant être ouverte qu'après révision ou modification du PLUi, elle n'est pas comptabilisée dans le potentiel du PLUi.**

Dès lors le potentiel net offert par le PLUi se réparti de la façon qui suit :

- **Environ 150 logements en densification (dents creuses, divisions parcellaires, mobilisation de la vacance et changement de destination),**
- **Et environ 215 logements en extension hors zone AU0.**

Soit un potentiel total d'environ 365 logements en compatibilité avec les objectifs chiffrés du PADD.

Le potentiel constructible en extension urbaine (consommation d'espace) pour de l'habitat offert par le PLU est d'environ :

- **27 ha (voiries et espaces verts compris) pour un total de 220 logements en extension en zones U, AU et Nh, dont 6 ha faisant déjà l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement au PLUi,**
- **2,3 ha pour un total de 27 logements environ en zone AU0 fermée à l'urbanisation.**

Ce potentiel en extension (hors zone AU0) représente 59% des logements offerts par le PLUi à court ou moyen terme pour une densité moyenne de 8 logements/ha (voirie et espace verts compris) réparti de la façon qui suit :

- Communes en assainissement collectif : un potentiel de 120 logements sur 11,5 ha, soit une densité moyenne de 10-11 logements/ha (hors Permis d'aménager délivré antérieurement au PLUi sur la commune de St-Aubin et représentant 40 logements sur 6.1 ha),
- Communes en assainissement autonome : un potentiel de 60 logements sur 10,2 ha, soit une densité moyenne de 6 logements/ha.

Ces chiffres sont en cohérence avec les orientations du PADD.

Le potentiel constructible en densification (dents creuses dans le bourg, division parcellaire dans le bourg, mobilisation des logements vacants existants, changement de destination) est estimé à 150 logements soit 41 % des logements (cf. tableau ci-après), en comptant un ratio d'un sur trois pour la densification du village par divisions parcellaires. Ces chiffres sont en cohérence avec les orientations du PADD.

Motif	Nombre de logements
Dents creuses	87
Divisions parcellaires	29
Mobilisation logements vacants	**19**
Changements de destination pour des logements	**15**
Total densification et mobilisation vacants	**150**

Fig. 23. Potentiel de logements en densification, en mobilisation de logements vacants et changement de destination

Par ailleurs, il faut noter une consommation d'espace de 1,9 ha pour des extensions de zones d'activités économiques.

4.2.2. Compatibilité avec les prescriptions du SCOT en matière de consommation d'espace et déclinaison sur le secteur du PLUi

Pour la période 2020-2030, le SCoT prévoit le besoin en logements à 164 logements par an sur la Communauté de communes Terres de Chalosse. Le secteur de Montfort-en-Chalosse propose dans son PLUi un potentiel de 128 logements/an et le secteur de Mugron dans son PLUi 37 logements/an sur 10 ans ; soit un potentiel en logements sur les deux PLUi de 165 logements/an.

Le PLUi est donc compatible avec les objectifs de logements du SCoT.

Par ailleurs, le SCOT prévoit une enveloppe foncière de 242 ha à horizon 2040 (habitat et équipements publics).

Le secteur de Montfort prévoit une consommation d'espace de 80 ha en 10 ans, celui de Mugron 27 ha en 10 ans, soit 107 ha en 10 ans sur les deux PLUi (périmètre Terres de Chalosse), soit 45 % de l'enveloppe du SCOT sur 10 ans.

Le PLUi est donc compatible avec les prescriptions du SCoT.

En termes de densification, le SCoT demande que 25% des nouveaux logements soient construits au sein des enveloppes urbaines existantes.

Le PLUi prévoit environ 150 logements en densification (comblement des dents creuses, divisions parcellaires, mobilisation des logements vacants, changements de destination), soit 41% du total de logements du PLUi.

Le PLUi est donc compatible avec les prescriptions du SCoT.

4.3. CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Conformément au contexte réglementaire actuel, le PLUi traduit la volonté des élus de limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le calcul de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers s'est fondé sur la méthodologie suivante :

- Une production de logements dans le tissu urbain constitué, ne générant pas de réduction d'espaces agricoles, naturels et forestiers au regard du contexte urbain dans lequel ils s'inscrivent (divisions parcellaires et dents creuses),
- Les extensions urbaines et l'urbanisation des espaces interstitiels (y compris le permis d'aménager délivré sur Saint-Aubin et la CU délivré sur Lahosse pour lesquels les autorisations ont été déjà délivrées) générant une consommation d'espaces agricole, naturelle et forestier.

Le PLUi prévoit ainsi une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 27 ha ce qui correspond à moins de 0,03% du territoire.

Ont ensuite été considérés comme :

- ***Espace agricole,*** les zones de culture déclarées par les exploitants au Registre parcellaire Graphique 2017,
- ***Espace forestier,*** les espaces boisés identifiés sur le terrain,

- ***Espace naturel,*** les espaces restants.

Sur la base des enjeux agricoles identifiés dans le diagnostic, et des investigations de terrain, une analyse des impacts du projet sur les espaces agricoles, naturels et forestiers a pu être menée.

La consommation d'espace à destination d'habitat est détaillée dans le tableau suivant.

	Superficie totale	***Consommation NAF***
UA	14.57	4.3
UB	111.70	-
UBa	139.85	7.0
UCa	16.46	1.05
AU	11.36	11.3
AUa	4.13	3.34
AU0	3.22	2.3
Nh	25.28	/
Total à vocation principale d'habitation	***326,57***	***29,29***

Fig. 24. Potentiel de logements en extension urbaine

Les superficies ouvertes à l'urbanisation générant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers se répartissent de la façon suivante :

- ***Zones résidentielles (UA, UB, UCa, AU et AU0) :***
  - 15.2 ha prélevés sur des espaces naturels ordinaires,
  - 13,3 ha prélevés sur des espaces agricoles
  - 1.4 ha prélevés sur des espaces boisés.
- ***Zones économiques (UY, UZ et AUZ0) :***
  - 0.43 ha prélevés sur des espaces naturels ordinaires,
  - 1,42 ha prélevés sur des espaces agricoles,
  - 0.05 ha prélevés sur des espaces boisés.

Ainsi, sur l'ensemble du PLUi :

- 47 % des espaces consommés sont des espaces naturels ordinaires,
- 49% des espaces consommés sont des espaces agricoles,
- 4% des espaces consommés sont des espaces boisés.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PIECE 1.D – EVALUATION DU PROJET

ARTELIA REGION SUD-OUEST
AGENCE DE PAU
Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

ATELIER DE PAYSAGES
PAYSAGE • URBANISME • ÉCOLOGIE URBAINE
09 79 01 56 10 - 06 72 28 80 78
1076 rte du Leuy - 40090 CAMPAGNE
marie.berthe.adp@gmail.com
www.atelierdepaysages.com

DATE : JUILLET 2021 **REF : 4 36 0972**

SOMMAIRE

1. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 1
1.1. RAPPEL DE LA REGLEMENTATION 1
1.2. METHODOLOGIE 2
1.3. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLUI ET MESURES D'EVITEMENT, REDUCTION ET COMPENSATION 7
1.3.1. Incidences potentielles sur le réseau Natura 2000 et mesures envisagées 7
1.3.1.1. INCIDENCES DIRECTES DU ZONAGE SUR LE SITE NATURA 2000 ET MESURES 7
1.3.1.2. INCIDENCES INDIRECTES DU ZONAGE SUR LE SITE NATURA 2000 ET MESURES 8
1.3.2. Incidences potentielles sur les zones humides et mesures envisagées 10
1.3.3. Incidences potentielles sur les continuités écologiques, le patrimoine naturel et la biodiversité et mesures envisagées 14
1.3.4. Incidences potentielles sur l'activité agricole et mesures envisagées 16
1.3.5. Incidences potentielles sur les pollutions et nuisances et mesures envisagées 18
1.3.6. Incidences potentielles sur les réseaux et équipements 19
1.3.6.1. EAU 19
1.3.6.2. AIR 21
1.3.7. Incidences potentielles sur les risques et nuisances et mesures envisagées 22
1.3.7.1. RISQUE INONDATION 22
1.4. RISQUE SISMIQUE 22
1.5. RISQUE DE REMONTEE DE NAPPE 22
1.6. RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES 23
1.7. RISQUE LIE AUX ICPE 23
1.7.1. Incidences potentielles sur le volet énergie-climat et mesures envisagées 23
1.7.2. Incidences potentielles sur le paysage, le patrimoine et le cadre de vie et mesures envisagées 25
1.7.2.1. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET MESURES 25
1.7.2.2. INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE ET MESURES 26
2. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 27
2.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ADOUR CHALOSSE TURSAN 27
2.1.1. Axe 1 : Conforter une organisation du territoire autour de ses bassins de vie 27
2.1.2. Axe 2 : Soutenir un développement équilibré reposant sur l'économie présentielle et sur l'économie productive 31
2.1.3. Axe 3 : Mettre en œuvre une stratégie environnementale et énergétique qui valorise les ressources du territoire 35
2.2. COMPATIBILITE AVEC LE PLH 39
2.2.1. Action n°1 : mettre en œuvre et suivre la programmation du PLH 39
2.2.1.1. NOMBRE DE LOGEMENTS 39
2.2.1.2. MOBILISATION DE LA VACANCE 40
2.2.2. Action 2 : Renforcer le poids des pôles en y développant une offre diversifiée 41
2.2.3. Action n°8 : Réaliser de nouveaux projets d'habitat social répondant aux besoins et contribuant au renforcement des pôles 41
2.3. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE 42
2.4. COMPATIBILITE AVEC LE SAGE ADOUR AMONT 44
2.5. COMPATIBILITE AVEC LE SRCE AQUITAINE 45
2.6. COMPATIBILITE AVEC LE SRCAE AQUITAINE 48
3. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLUI 50

1. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1.1. RAPPEL DE LA REGLEMENTATION

L'article R. 122-17 du code de l'environnement liste les plans et programmes soumis à évaluation environnementale, systématique ou après examen au cas par cas.

Ainsi, tous plans ou programmes, qui par leurs caractéristiques propres permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, sont soumis de manière systématique à évaluation environnementale.

Le territoire comprenant une partie du site FR7200724 « Adour » en sa partie Nord, l'élaboration du PLUi est soumise de fait à évaluation environnementale.

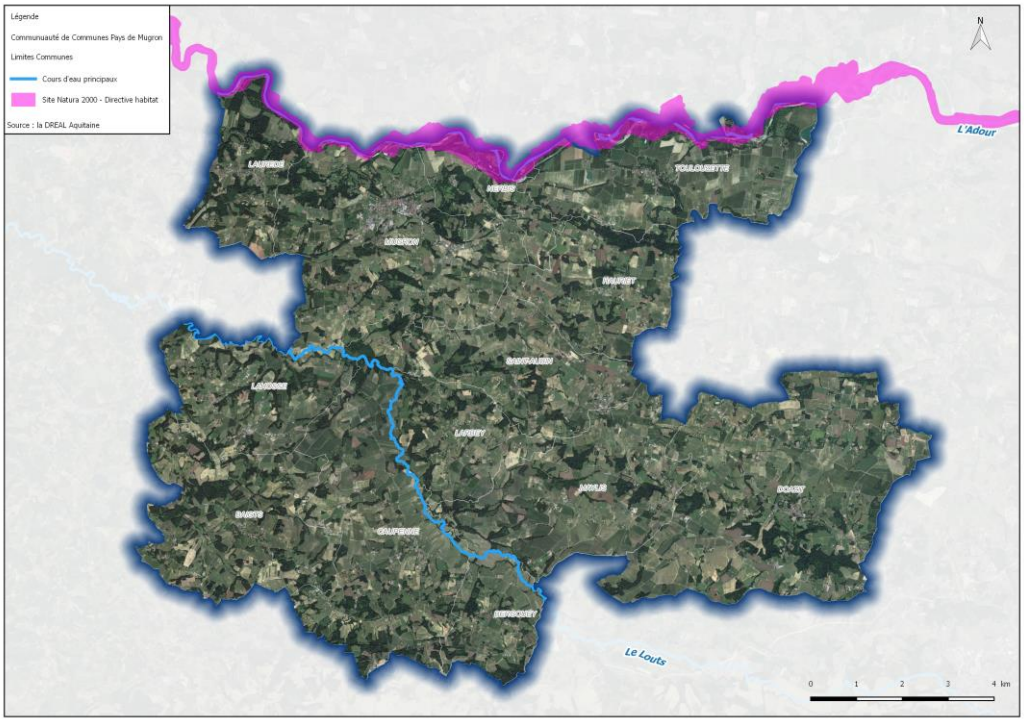


Fig. 1. Carte de localisation du réseau Natura 2000 (DREAL)

1.2. METHODOLOGIE

Comme évoqué précédemment, à l'issue du diagnostic partagé entre élus et techniciens ayant permis une analyse globale et transversale du territoire du PLUi et de ses enjeux, plusieurs scénarios ont été alors envisagés à l'horizon 2030 :

- ***Un scénario dit « Documents d'urbanisme en vigueur »*** qui avait pour objectif de montrer quelles pourraient être les incidences du maintien des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire,
- ***Un scénario dit « au fil de l'eau »*** fondé principalement sur les tendances de développement observées sur la période 2006-2016,
- ***Un scénario dit « projet »*** co-construit avec les élus.

Scénario « docts d'urbanisme en vigueur »	Scénario fil de l'eau (base 2006-2016)	Scénario projet
Démographie – Habitat-Consommation d'espace		
Nombre d'habitants en 2013 : 5814 habts Résiduel habitat des documents d'urbanisme : **183 ha environ** Consommation d'espace / Logement : **3,7 logts/ha** Nombre de population par logement projeté : 2,4 Potentiel en densification (net) : 150 logements environ Potentiel en extension : 510 logements Potentiel total projeté : 660 logements	Nombre d'habitants en 2013 : 5814 habts *Rythme de développement entre 2006-2016 : environ 220 logements soit environ 22 logts/an* Nombre de population par logement projeté : 2,4 Potentiel en densification : 150 logements environ Potentiel mobilisation dans l'existant : 20 logements environ Potentiel en extension : 50 logements Potentiel total projeté : 220 logements *Potentiel résidences secondaires : 20 RS (afin de maintenir 7% de résidences secondaires)*	Nombre d'habitants en 2013 : 5814 habts *Rythme de développement entre 2006-2016 : environ 220 logements soit environ 22 logts/an* Nombre de population par logement projeté : 2,4 Potentiel en densification : 150 logements environ Potentiel mobilisation dans l'existant : 20 logements environ Potentiel en extension : 120 logements Potentiel total projeté : 290 logements *Potentiel résidences secondaires : 20 RS (afin de maintenir 7% de résidences secondaires)*
Projection sur 10 ans : 66 logts/an soit 660 logements sur 10 ans **Potentiel d'accueil de population : 1422 habitants environ en 10 ans soit une croissance annuelle moyenne de 2,2% / an** A titre de comparaison : entre 1999 et 2013 (sur 14 ans) : croissance de +0,6 %/an.	**Projection sur 10 ans : environ 22 logements/an soit 220 logements à 10 ans** **Potentiel d'accueil de population : 370 habitants supplémentaires en 10 ans (rythme de 0,6% par an sur 10 ans :** *comprenant décohabitation et accueil population nouvelle).* *A titre de comparaison : entre 1999 et 2013 : croissance de 0,6% par an*	**Projection sur 10 ans : environ 29 logements/an soit 290 logements à 10 ans** **Potentiel d'accueil de population : 540 habitants supplémentaires en 10 ans (rythme de 0,9% par an sur 10 ans :** *comprenant décohabitation et accueil population nouvelle).* *A titre de comparaison : entre 1999 et 2013 : croissance de 0,6% par an*
Une urbanisation linéaire qui s'accentue sur certaines communes : Baigts, Nerbis, Doazit, Lahosse Un fort développement des hameaux entrainant une dispersion de l'habitat Une forte consommation de l'espace indépendante du mode d'assainissement.	Différenciation des densités entre les communes desservies en collectif et celles desservies en autonome : 12 logements/ha (parcelles de 830m²) pour le collectif et 6 logements/ha en autonome (parcelles de 1600m²)	
Une concurrence entre commune avec un déséquilibre qui se créé par rapport à l'existant. Mugron qui perd son rôle de centralité avec un décalage qui s'oriente vers Doazit (proximité d'Hagetmau).	Répartition d'accueil de population différenciée entre polarité et communes rurales afin de maintenir le poids démographique de Mugron **Proposition :** 30% des logements pour Mugron [66 logements], 15% pour Doazit [33 logements], 15% sur Saint-Aubin [33 logements], 10% pour Caupenne [22 logements] Une moyenne de 7-8 logements par commune selon dynamique des communes rurales.	Répartition d'accueil de population différenciée entre polarité et communes rurales afin de maintenir le poids démographique de Mugron **Proposition :** 30% des logements pour Mugron [87 logements], 15% pour Doazit [43 logements], 15% sur Saint-Aubin [43 logements], 10% pour Caupenne [29 logements] soit une moyenne de 9-10 logements par commune selon dynamique communes rurales.
Développement d'un parc monotypé (accession en maison individuelle) et manque de logements en locatifs et locatif social Une problématique de rétention foncière forte qui ne favorise pas l'accueil de population (Maylis, Hauriet, …) => absence de stratégie foncière. ⇨ Un potentiel constructible affiché non réellement valorisable (Schéma départemental de voirie, rétention foncière) Un recours à la construction neuve qui entraine une hausse de la vacance.	Couverture de l'ensemble du parcours résidentiel par des opérations de construction ou de rénovation ciblées favorisant une mixité tant sur la forme urbaine que sur le statut d'occupation Stratégie foncière d'acquisition de foncier ou bâti pour structurer une offre d'habitat diversifiée Mobilisation de logements vacants (20 logements dont 9 sur Mugron sur Mugron) pour revaloriser le centre ancien. Développement des structures intermédiaires pour les personnes âgées et de logements de petite taille	

Activités économiques	
Territoire soumis à l'influence de pôles d'emplois extérieurs au territoire (attractivité pour les actifs)	Territoire soumis à l'influence de pôles d'emplois extérieurs au territoire (attractivité pour les actifs)
Absence de disponibilité foncière à vocation économique => une forte dépendance aux dynamiques économiques extérieures => augmentation des flux domicile-travail vers les pôles d'emplois extérieurs (Hagetmau, Dax, Mont-de-Marsan, …) => caractère résidentiel renforcé => « perte » d'attractivité	Développement économique dans le prolongement de la ZAE de Laouranne. Développement d'une ZA dans une zone desservie par l'assainissement collectif, le long d'un axe stratégique et avec une bonne desserte en réseaux numérique.
Diversité des fonctions au cœur des villages et dans les quartiers Risque de déclin et d'évasion des commerces et services vers les pôles extérieurs.	Permettre la mixité des fonctions dans les centres de village Renforcement de la polarité commerciale et de services que constitue Mugron
Possibilité offerte, au cas par cas, du changement de destination de constructions existantes pour de l'hébergement hôtelier (gites)	Stratégie du développement du changement de destination de constructions existantes pour de l'hébergement hôtelier (gites) pour structurer l'offre en hébergement touristique.
Equipements et services	
Difficulté d'adapter l'offre en équipements par rapport aux besoins (urbanisation au coup par coup au gré des opportunités foncières, …) Absence de programmation et de gestion des coûts d'investissements	Renforcement de la polarité que constitue Mugron et maintenir la dynamique sur Doazit, Saint-Aubin et Caupenne Maintien des RPI

Réseaux	
Capacité des stations d'épuration inférieure à l'accueil de population sur Doazit, …. Et blocage sur les autorisations d'urbanisme pour les communes en RNU et en assainissement autonome.	Un développement urbain différencié entre les communes desservies par l'assainissement collectif et autonome Evolution des capacités des stations d'épuration : DOAZIT Capacité suffisante des STEP de : Saint Aubin, Mugron, Caupenne ?
Absence de programmation conjointe urbanisme / assainissement	Révision des SDA permettant de définir un zonage d'assainissement en compatibilité avec les zones constructibles, la nécessité ou non d'investissements dans l'extension des STEP (programmation du développement en conséquence) et de justifier la faisabilité ou non de l'assainissement collectif
Problématique relative à la défense incendie non réglée et même renforcée.	Prise en compte de la desserte incendie et investissement ciblé sur certains secteurs.

Transports et déplacements		
Flux voitures croissants : **660 logts** x 2 véhicules soit près de **1 320 voitures par jour en plus**. Dimensionnement de certaines voiries inadapté au développement projeté (liaisons douces, aménagement carrefour,….) Cohabitation avec circulations agricoles se complexifie au regard des nouveaux flux.	Flux voitures croissants : **220 logts** x 2 véhicules soit près de **440 voitures par jour en plus**. Prise en compte du trafic et des problématiques de sécurisation des traversées et entrées de ville dans les choix de développement	Flux voitures croissants : **290 logts** x 2 véhicules soit près de **580 voitures par jour en plus**. Prise en compte du trafic et des problématiques de sécurisation des traversées et entrées de ville dans les choix de développement

Capacité de stationnement (point à faire avec chaque commune)	Mise en place de capacités de stationnement adaptées au développement projeté
	Structuration du co-voiturage
Agriculture	
Concurrence entre urbain-agricole renforcée en raison des extensions urbaines projetées et risque d'enclavement de certaines exploitations Réduction notable des espaces agricoles (RPG 2012) => **183 ha** de potentiellement encore urbanisables dans les documents d'urbanisme en vigueur Augmentation de **29 %** de la tache urbaine	Des conflits d'usage entre espace urbain et agricole limités par la prise en compte des exploitations agricoles et des terres exploitées. Limitation de l'artificialisation du foncier agricole liée à l'urbanisation
BIODIVERSITE ET RESSOURCES NATURELLES	
Proximité des extensions urbaines projetées au site Natura 2000 de « L'Adour » augmentant les pressions sur le réseau hydrographique : assainissement autonome sur Laurède, Nerbis et Toulouzette (capacité d'infiltration) Poursuite de l'extension linéaire le long des axes routiers favorisant la fragmentation des espaces avec effet de barrière notamment le long des RD18 (Mugron-Hagetmau), RD2 (Montfort-Hagetmau), RD32 (Mugron-St Sever)	Protection des abords de l'Adour Adaptation de la capacité des réseaux au développement projeté (station d'épuration, densité en fonction de l'aptitude des sols) limitant l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur

et RD158 (Lahosse) Préservation des principaux réservoirs de biodiversité (milieux humides des Vallées de l'Adour et du Louts, boisements de feuillus, forêts mixtes et multi sous-trames des barthes de l'Adour sur Laurède)	Préservation des espaces et linéaires boisés (boisements de coteaux, ripisylve Louts, Adour,….)
Pollutions, risques et nuisances	
Prise en compte des risque inondations et retrait-gonflement des argiles	Prise en compte des risque inondations et retrait-gonflement des argiles
Impact du ruissellement des eaux pluviales liées à l'imperméabilisation sur la qualité du milieu récepteur	Limitation de l'imperméabilisation par des dispositions spécifiques (espaces en pleine terre, limitation de l'urbanisation dans les coteaux, préservation des boisements de coteaux),….
Limitation des accès sur les routes départementales hors agglomération	Limitation des accès sur les routes départementales hors agglomération
Climat énergie	
Impact de la RT 2012	Impact de la RT 2012
Augmentation des GES induites par des déplacements voitures croissants.	Augmentation des GES induites par des déplacements voitures croissants.
	Mobilisation des logements vacants améliorant leur qualité énergétique
Patrimoine et Paysage	
Impact fort de l'urbanisation au coup par coup sans structuration dans le temps et manque de	Limitation des extensions linéaires le long des voies
lisibilité sur ses limites Absence de règles d'urbanisme sur 11 communes sur 13 => risque de banalisation des espaces urbains => impact sur le cadre de vie ? Formes urbaines diversifiées, bâti et clôtures hétéroclites Fermetures des paysages par l'enfrichement ou à l'inverse suppression de haies au milieu de l'espace agricole	Prescriptions spécifiques sur le bâti ancien de qualité qui constitue un marqueur de l'identité « chalosse » et dispositions règlementaires Création d'une offre de qualité (des quartiers plutôt que des lotissements), respect de la typologie des bourgs (ne pas densifier au risque de perdre la qualité) Prescriptions destinées à favoriser une intégration paysagères des nouvelles zones urbaines et constructions agricoles Conservation des éléments du paysage (arbres remarquables, haies) et prise en compte des cônes de vue

Envisagés comme des outils d'aide à la décision, ces scénarios ont été une base de travail afin de mesurer les incidences des orientations choisies pour l'ensemble des thématiques couvertes par le PLUi.

En parallèle et sur la base de la carte d'organisation territoriale (polarité principale de Mugron, polarités secondaires de St-Aubin et Doazit, …), ce travail spécifique a ainsi permis d'analyser et de construire le projet d'armature territoriale souhaité dans le cadre du PLUi.

A partir de ces éléments et suite à de nombreux échanges en réunion durant lesquels ont notamment été mis en avant les impacts sociaux, économiques et environnementaux des orientations choisies, a émergé le scénario souhaité, retranscrit au travers du PADD.

Suite au débat du PADD et à la réalisation de plusieurs séances de travail sur la base de fiches réalisées par commune spatialisant les grands enjeux en lien avec le PLUi (enjeux agricoles, environnementaux, urbain, risques, ...), des premières orientations spatiales ont été définies sur le territoire en cohérence avec les orientations du PADD.

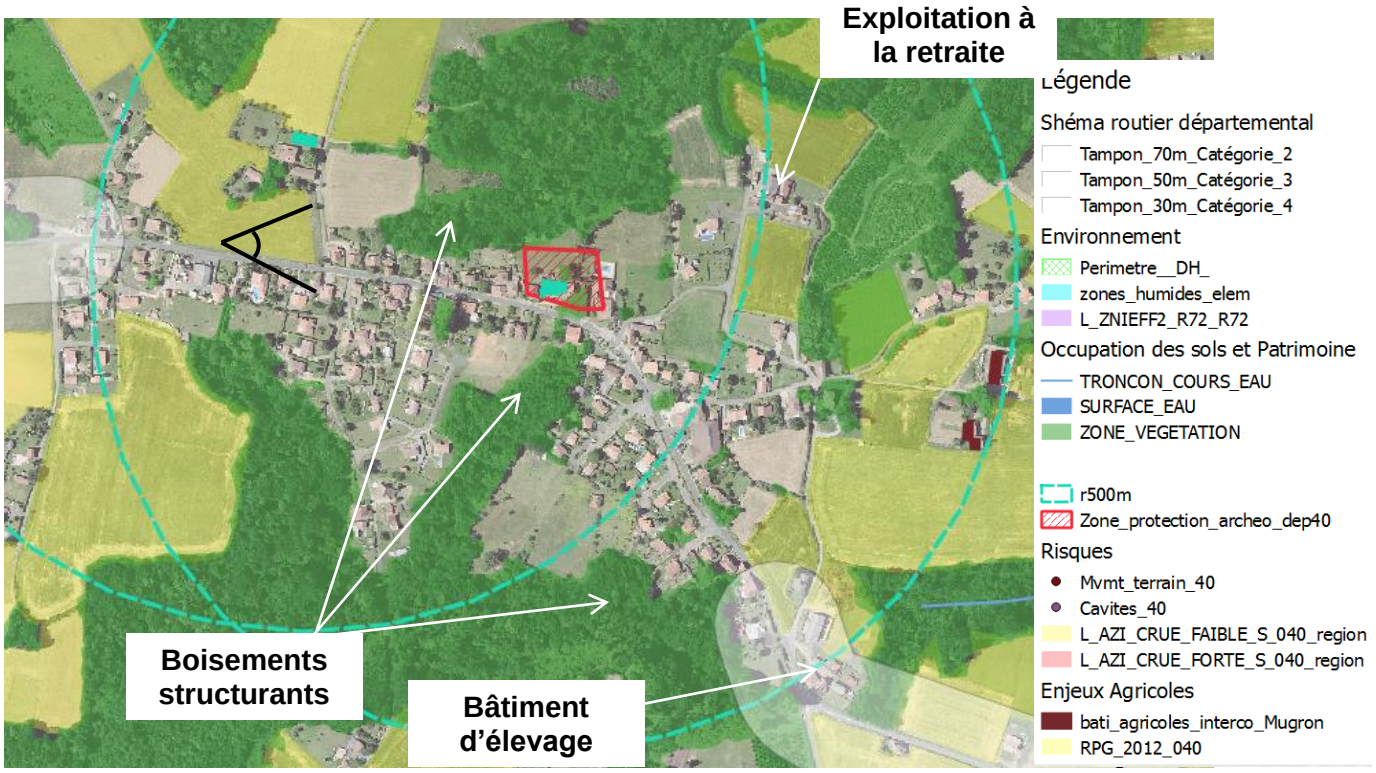


Fig. 2. Exemple d'analyse des enjeux environnementaux, naturels, paysagers, … (commune de Laurède)

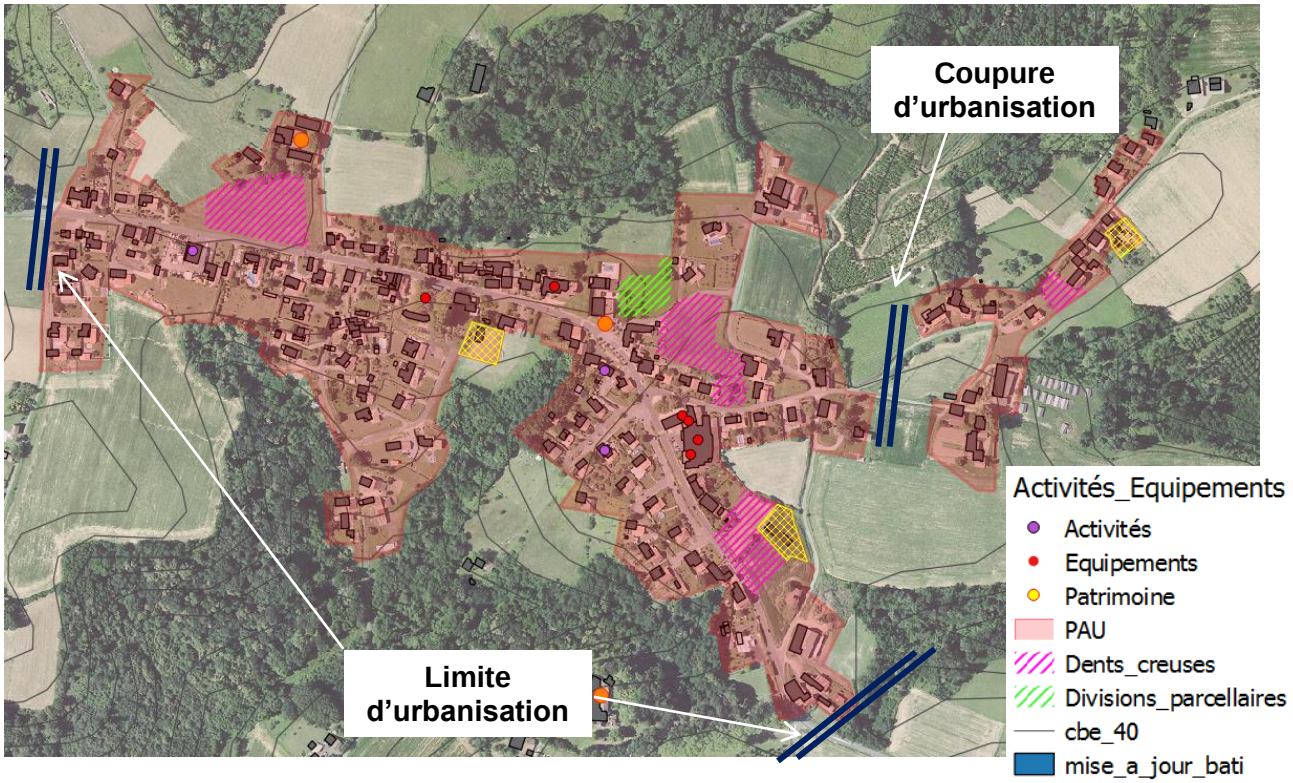


Fig. 3. Exemple d'analyse du tissu urbain (commune de Laurède)

Propositions de scénarios de développement



Fig. 4. Exemple d'analyse des secteurs à Toulouzette

Dans cette optique :

- Un écologue est intervenu en avril 2017 afin de définir les enjeux en termes de biodiversité et de continuité écologique des secteurs identifiés comme sensibles et susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement. Cette note est jointe en annexe,
- Une coordination entre les études en cours sur le schéma d'assainissement (eaux usées/eaux pluviales) a été mise en place,
- ...

Dès lors, les projets ont été réajustés en conséquence :

- Soit par une évolution des emprises urbaines envisagées,
- Soit par des dispositions spécifiques inscrites dans le règlement ou les OAP de façon limiter les incidences du projet.

Les choix retenus dans le cadre du PLUi visent ainsi à concilier développement du territoire et préservation de l'environnement.

1.3. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLUI ET MESURES D'EVITEMENT, REDUCTION ET COMPENSATION

Les chapitres qui suivent :

- Détaillent les incidences potentielles du PLUi sur l'environnement,
- Exposent les mesures mises en place pour éviter ou réduire ces impacts négatifs,
- Puis analysent les incidences résiduelles sur l'environnement.

1.3.1. Incidences potentielles sur le réseau Natura 2000 et mesures envisagées

1.3.1.1. INCIDENCES DIRECTES DU ZONAGE SUR LE SITE NATURA 2000 ET MESURES

Impacts potentiels

Le territoire du Pays de Mugron est concerné par le site Natura 2000 SIC FR7200724 « L'Adour » qui couvre la partie du réseau hydrographique s'écoulant au Nord de territoire.

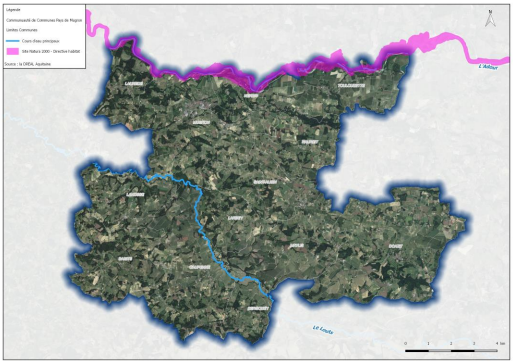
Seule la partie Nord du territoire est concernée aux abords de l'Adour ; les communes traversées sont Laurède, Mugron, Nerbis et Toulouzette.

Les impacts potentiels résident dans l'artificialisation en tout ou en partie des secteurs couverts par le réseau Natura 2000, d'où une perte potentielle d'espèces faunistiques et floristiques.

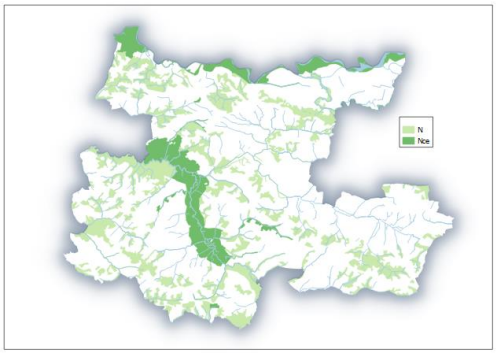
Mesures d'évitement

Aucune zone urbaine ou à urbaniser, à vocation d'habitat ou d'activités, n'a été délimitée dans l'emprise du site Natura 2000.

Le périmètre de ce site a été pris en compte dans la délimitation des zones du PLUi puisqu'il est inclus en zone Nce (zone naturelle de continuités écologiques). La zone Nce n'autorise pas de nouvelles constructions, à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.



Sites Natura 2000



Zones N et Nce

Incidences résiduelles

Par conséquent, le projet de PLUi n'a pas d'incidence directe sur le site Natura 2000 présent sur le territoire.

1.3.1.2. INCIDENCES INDIRECTES DU ZONAGE SUR LE SITE NATURA 2000 ET MESURES

1.3.1.2.1. Incidences des zones A et N et mesures

Impacts potentiels

Les potentielles incidences indirectes du zonage sur Natura 2000 pourraient notamment être liées à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales qui pourraient générer des incidences sur les milieux aquatiques et ainsi porter atteinte aux habitats et espèces d'intérêt communautaire liés au site Natura 2000 identifié.

Le règlement Nce n'autorise pas de constructions d'habitation, il n'y donc pas d'incidences potentielles des systèmes d'assainissement sur le site Natura 2000.

Le règlement des zones A et N autorise certaines occupations et utilisations du sol sous conditions (cf. règlement). Au regard des aménagements autorisés, les potentielles incidences seraient principalement liées à la mise en place de nouveaux dispositifs d'assainissement autonome et à la gestion des eaux pluviales.

Au regard du projet, la mise en place de nouveaux dispositifs d'assainissement autonome concerne en zones A et N :

- Principalement le potentiel constructible offert en dents creuses au sein des quartiers existants (zones Nh).
- La zone A en lien avec les potentielles constructions d'habitations d'agriculteurs.

Mesures de réduction

Les possibilités de constructibilité dans les zones Nh ont été limitées et ne concernent que 19 logements, soit 4% du potentiel total de logements. Par ailleurs, les quartiers en zone Nh sont éloignés des sites Natura 2000.

Le règlement écrit du PLUi précise que les dispositifs d'assainissement individuel qui seront mis en place en zones A et N devront être conformes à la règlementation en vigueur.

Par ailleurs, le règlement impose une zone *non aedificandi* de 10 m de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire en zones A et N (toutes sous-zones comprises), ce qui permet de maintenir une zone tampon permettant notamment de préserver la qualité des eaux.

En outre, le règlement des zones Nh et Nt1 impose une surface minimale de pleine terre de 40%, limitant ainsi le taux de nouvelles surfaces imperméabilisées.

Enfin, les extensions et annexes aux constructions existantes en zones A et N sont limitées en surface (30% maximum de l'emprise au sol existante, annexes limités à 40 m² d'emprise au sol, …).

Incidences résiduelles

Ainsi, le faible potentiel de développement en assainissement autonome (moins de 4% du potentiel constructible) et les règles édictées en zones A et N permettent de prévenir toute pollution de l'eau ce qui aura une incidence positive sur la qualité des eaux et donc les objectifs de conservation du site Natura 2000.

1.3.1.2.2. Incidences des zones urbaines U et à urbaniser AU et mesures

Impacts potentiels

Les incidences indirectes potentielles des zones urbaines et à urbaniser liées à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales, portent sur les milieux aquatiques et donc sur le site Natura 2000 identifié.

Mesures de réduction concernant les eaux usées

La grande majorité du potentiel offert par le PLUi en zone urbaine et à urbaniser est ou sera desservie par le réseau collectif d'assainissement, grâce à un travail mené en parallèle d'élaboration du PLUi et du zonage d'assainissement.

Environ 60 logements seront possibles dans les secteurs U et AU non desservis par le réseau collectif, identifiés par un indice « a ». Cela représente environ 27% du potentiel total de logements.

Cela a conduit certaines communes à prendre la décision de limiter leur développement à la densification et l'extension limitée de leurs bourgs (Bergouey, Laurède, Nerbis, ...). Sur la commune de Doazit, l'ouverture à l'urbanisation est en outre conditionnée à une augmentation de la capacité de la STEP (station d'épuration), avec un secteur zoné en AU0, nécessitant une modification ou une révision du PLUi.

Les secteurs en extension des zones d'activités sont contraints par un raccordement au réseau collectif.

Dans les zones desservies, le règlement précise ainsi que toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Par ailleurs, le règlement impose une zone *non aedificandi* de 10 m de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire en zones U et AU, ce qui permet de maintenir une zone tampon permettant notamment de préserver la qualité des eaux.

Mesures de réduction concernant les eaux pluviales

Pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le règlement de toutes les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités, spécifie que les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et qu'en l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative.

En outre, en fonction de la localisation du projet et de la capacité des réseaux existants, il peut être imposé la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales.

Enfin, afin de limiter l'imperméabilisation un coefficient de pleine terre de 30% est imposé dans les zones urbaines (excepté UA) et à urbaniser.

Incidences résiduelles

Ainsi, l'ensemble des mesures prises dans le PLUi concernant la gestion des eaux usées et pluviales, permet d'éviter tout risque de pollution notable du milieu récepteur lié aux imperméabilisations nouvelles. Le coefficient de pleine terre de 30% en zones urbaines (UB, UBa, UCa) et à urbaniser permet une infiltration des eaux à la parcelle.

Les zones urbaines et à urbaniser du PLUi n'auront donc pas d'incidence notable sur les milieux hydrauliques et donc sur les objectifs de conservation du site Natura 2000.

1.3.2. Incidences potentielles sur les zones humides et mesures envisagées

Impacts potentiels

Au sein du territoire du Pays de Mugron, plusieurs habitats naturels sont caractéristiques de zones humides. Ces derniers présentent un enjeu fort.

La liste des habitats humides est présentée dans le tableau ci-après.

Tabl. 1 - Liste des habitats humides présents sur le territoire du Pays de Mugron

HABITATS NATURELS SIMPLIFIES	CODE CORINE BIOTOPE	CODE NATURA 2000	INTERET PATRIMONIAL	ZONE HUMIDE	ENJEU
Eaux courantes (lit des rivières)	24.1	/	/	/	**Fort**
Végétation des bords d'eau et roselières	53.1		/	Avérée	**Fort**
Chênaies acidiphiles	41.5	/	/	/	**Moyen**
Formations riveraines de Saules	44.1	/	/	Avérée	**Moyen à Fort**
Forêts alluviales à Aulnes et Frênes	44.3	91E0	Communautaire et Prioritaire	Avérée	**Fort**
Forêts mixte de Chênes, d'Ormes et de Frênes	44.4	91F0	Communautaire	Avérée	**Fort**
Cultures	82	/	/	/	**Nul**
Plantations d'arbres feuillus (Peupliers, Robinier faux acacia)	83.32	/	/	Potentielle +/- dégradée	**Faible à moyen**
Alignements d'arbres, haies, petits bois, bocage, parcs ; confondu avec les parcs urbains et grands jardins	84 x 85	/	/	/	**Faible**

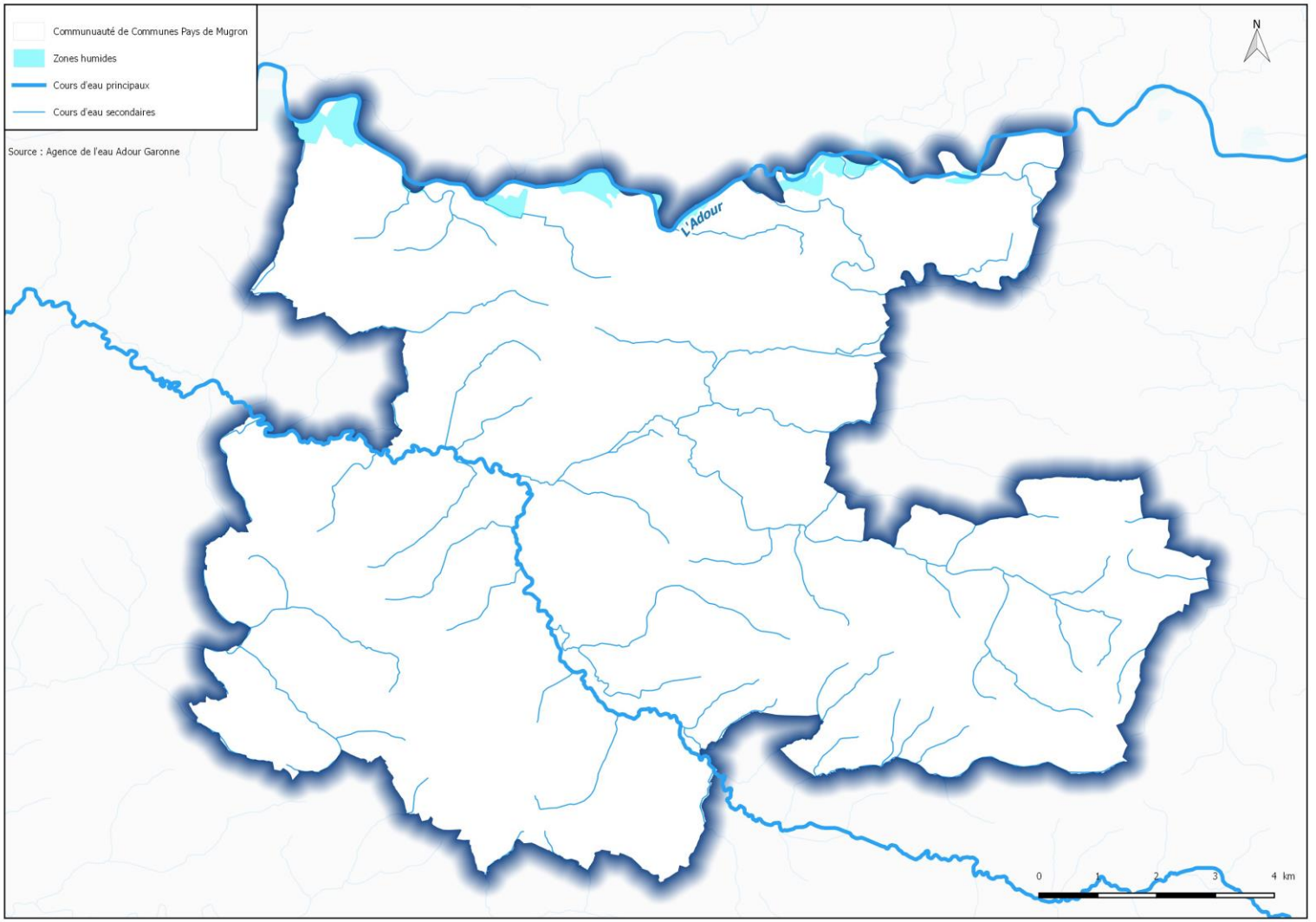


Fig. 5. Carte de localisation des zones humides

Les impacts potentiels du PLUi sur ces zones humides sont :

- L'artificialisation,
- La pollution des milieux aquatiques liés à ces zones humides.

Mesures d'évitement

L'ensemble des zones humides a été zoné en Nce. Dans ces secteurs, seuls sont autorisés les constructions à vocation forestière, les ouvrages et installations nécessaires aux constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. Aucun bâti existant n'est identifié dans ces secteurs, ce qui interdit donc leur adaptation ou réfection au titre du code de l'urbanisme.

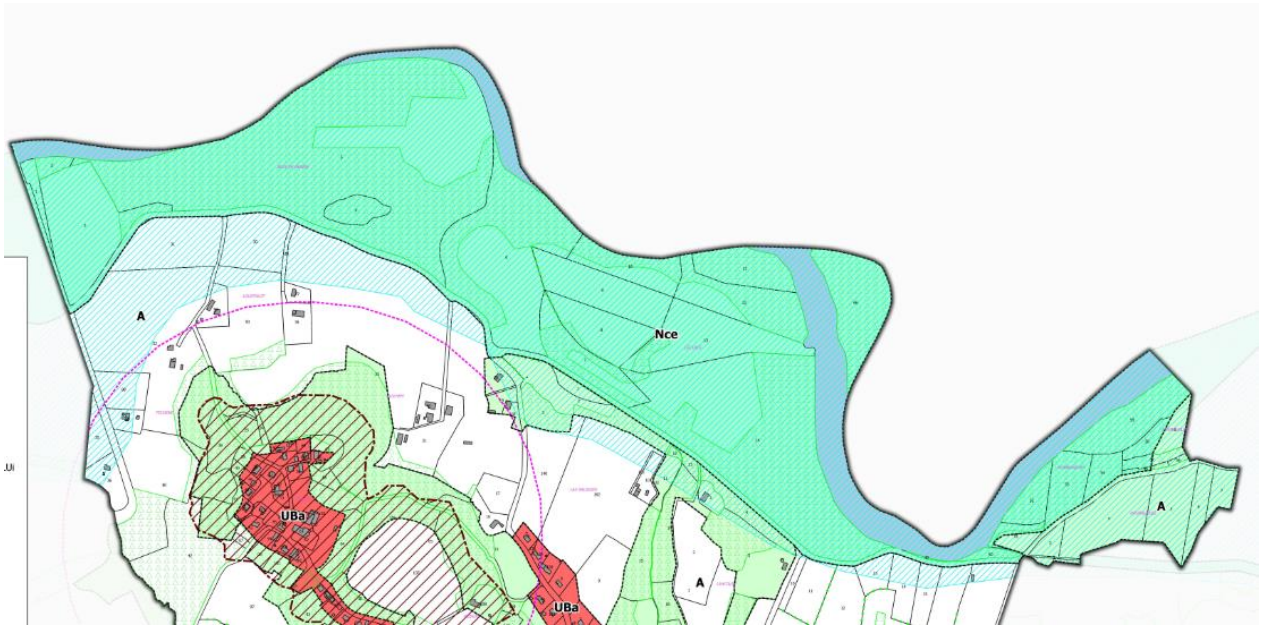


Fig. 6. Exemple de zonage Nce à Nerbis

Les zones humides, classées au sein de la zone Nce, sont situées en limite Nord du territoire, dans le bassin versant de l'Adour. Elles sont donc localisées à distance des principaux secteurs ouverts à l'urbanisation.

Par ailleurs, le règlement du PLUi limite les risque de pollution des milieux aquatiques grâce à un potentiel de logements en grande majorité raccordé ou raccordable au réseau d'assainissement collectif et grâce à des mesures spécifiques de gestion des eaux pluviales (coefficient de pleine terre, utilisation de techniques alternatives aux bassins de rétention, etc.).

Impacts résiduels

Le PLUi n'a pas d'incidence sur les zones humides. Leur classement en zone Nce du PLUi permet d'en assurer la protection en y interdisant les constructions.

1.3.3. Incidences potentielles sur les continuités écologiques, le patrimoine naturel et la biodiversité et mesures envisagées

Impacts potentiels

Les impacts potentiels du PLUi sur les continuités écologiques et le patrimoine naturel sont :

- Un impact direct par une artificialisation des milieux naturels, liée à l'urbanisation, donc une perte potentielle d'espèces faunistiques et floristiques, a fortiori dans les réservoirs de biodiversité identifiés,
- Une rupture des continuités écologiques,
- Un impact indirect par une pollution des continuités écologiques identifiées.

Mesures d'évitement

Dans l'axe 1 du PADD, les élus affichent leur volonté de préserver et mettre en valeur les continuités écologiques :

Axe 1. Une démarche fondée sur le maintien de la qualité paysagère et environnementale du territoire

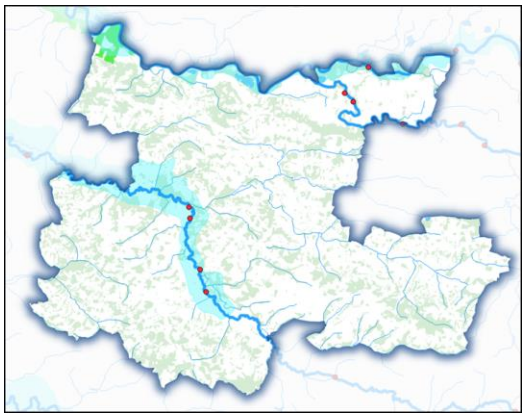
La prise en compte des richesses naturelles du territoire et le maintien des continuités écologiques.

Le territoire intercommunal compte de grands ensembles naturels riches, offrant des potentialités biologiques importantes et possédant une cohérence écologique et paysagère. Ces espaces sont à la fois des espaces naturels remarquables (ZNIEFF, Natura 2000) et des espaces naturels dits « ordinaires » (coteaux boisés, réseau de haies, …). Dans le cadre du PLUi, l'objectif est ainsi de :

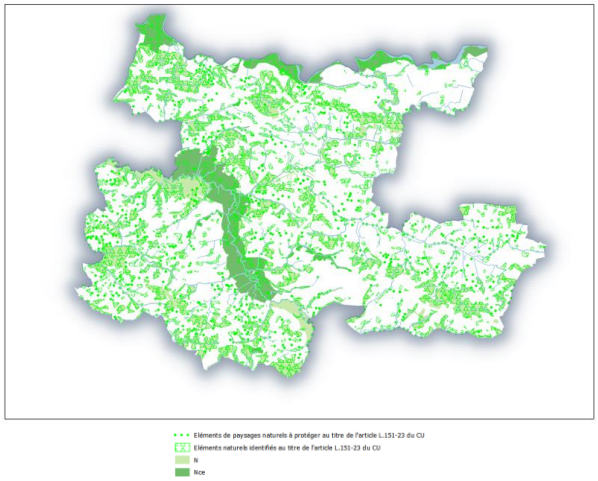
- *Préserver les principales entités naturelles qui structurent le territoire et composent notamment la trame verte et bleue à savoir, les boisements de coteaux, l'Adour, le Gabas et le Louts et leurs milieux associés,*
- *Prendre en compte les continuités écologiques existantes dans les choix d'urbanisation et favoriser la réalisation d'opérations d'aménagement maintenant des espaces végétalisés préservant des passages entre front d'urbanisation,*
- *Adapter la capacité des réseaux au développement projeté (station d'épuration, densité en fonction de l'aptitude des sols) limitant l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur.*

Les continuités écologiques (corridors et réservoirs) ont été préservées par un classement en zone naturelle N ou Nce ; ainsi :

- Les cours d'eau et leurs ripisylves associées ont été classés en Nce,
- Les principales entités boisées ont été classées en N.



La trame verte et bleue du secteur de Mugron



Les zones N et Nce du PLUi

En outre, la majeure partie des boisements et des haies a fait l'objet d'un classement en éléments de paysage identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.

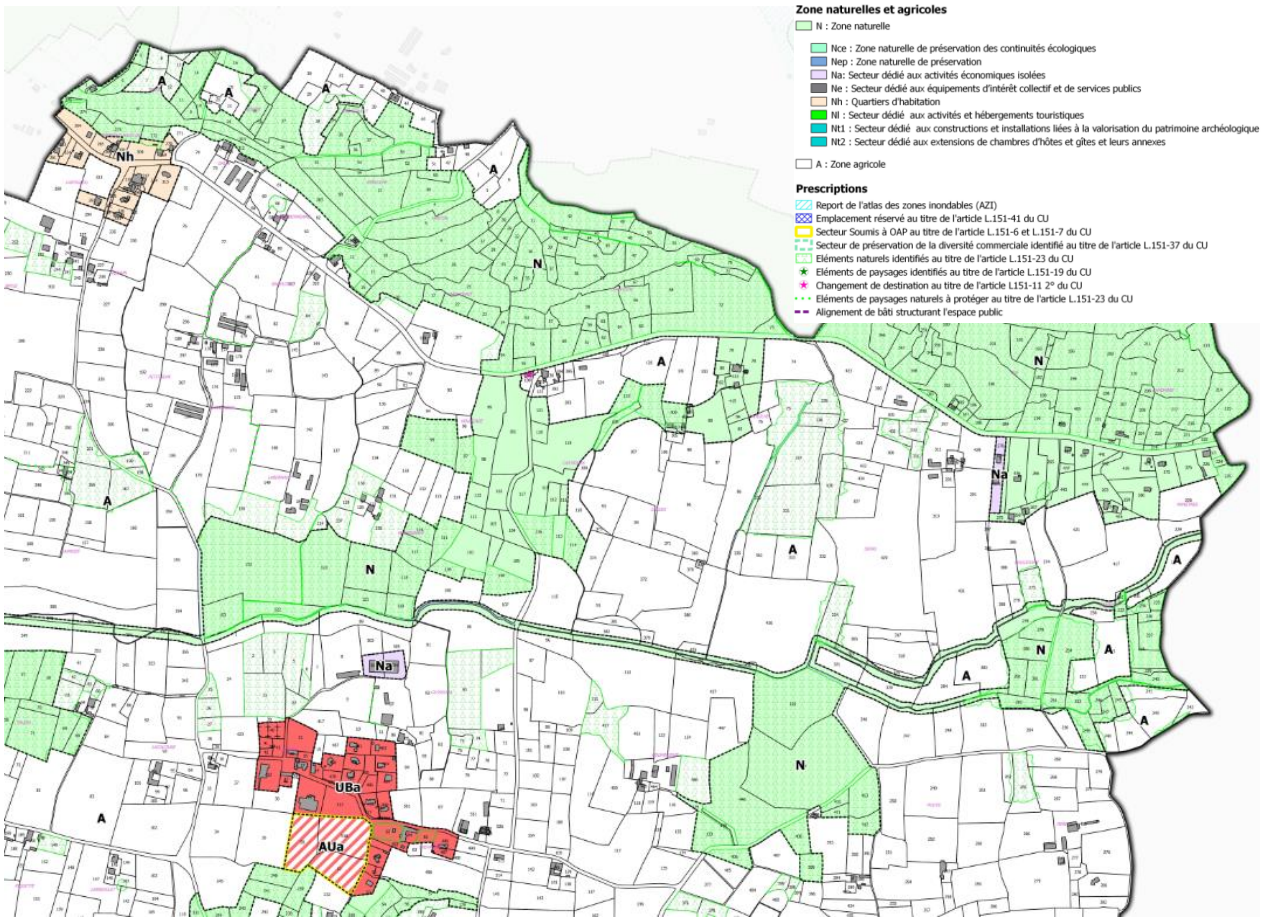


Fig. 7. Exemple de classement des bois en éléments de paysage au titre de l'article L151-23 sur la commune d'Hauriet

Mesures de réduction

Le règlement des zones A et N (et sous-secteurs) impose une zone *non aedificandi* de 10 m de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire, ce qui permet de maintenir une zone tampon permettant notamment de préserver la qualité des eaux et de maintenir la biodiversité.

Les espaces agricoles formant une mosaïque de milieux ouverts qui, associés aux boisements de versants et fonds de vallons, sont favorables à la biodiversité ont été préservés par un classement en zone agricole.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, des inventaires ont été réalisés sur les secteurs pouvant présenter un enjeu de développement urbain.

La majeure partie du potentiel offert par le PLUi correspond à des milieux ouverts agricoles de type cultures ou prairies.

Parmi ces zones ouvertes à l'urbanisation, les secteurs disponibles qui se trouvent enclavés dans l'enveloppe urbaine des centres-bourgs et des quartiers (zones Nh) présentent un enjeu faible. En revanche, les espaces situés en extension immédiate présentent un enjeu qualifié de moyen.

Par ailleurs, le règlement du PLUi limite les risque de pollution des corridors écologiques et réservoirs grâce à un potentiel de logements dans les zones U et AU en grande majorité raccordé ou raccordable au réseau d'assainissement collectif et grâce à des mesures spécifiques de gestion des eaux pluviales (coefficient de pleine terre, utilisation de techniques alternatives aux bassins de rétention, etc.).

Incidences résiduelles

Au regard du faible potentiel de développement offert par le PLUi, de l'effort de réduction de la consommation d'espace par rapport à la décennie précédente (-21%), du recentrage du développement au niveau des centres-bourgs, il en résulte que les incidences du projet sur les continuités écologiques, le patrimoine naturel et la biodiversité sont faibles.

1.3.4. Incidences potentielles sur l'activité agricole et mesures envisagées

Impacts potentiels

L'activité agricole occupe une place importante sur le territoire comme composante paysagère et identitaire mais aussi comme activité économique locale.

L'ouverture à l'urbanisation peut avoir comme impact potentiel sur l'agriculture :

- Une diminution notable des surfaces agricoles, donc un impact négatif sur l'activité agricole (surfaces cultivées, nombre d'exploitation) et la biodiversité liée à ces milieux,
- Un impact sur les déplacements des engins agricoles (morcellement des terres, difficulté d'accès),
- L'émergence de conflit d'usage entre l'activité agricole et des zones d'habitat (nuisances, pollution, etc.).

L'un des objectifs des élus est de maintenir et développer l'activité agricole sur le territoire (cf. axe 3 du PADD).

Mesures de réduction

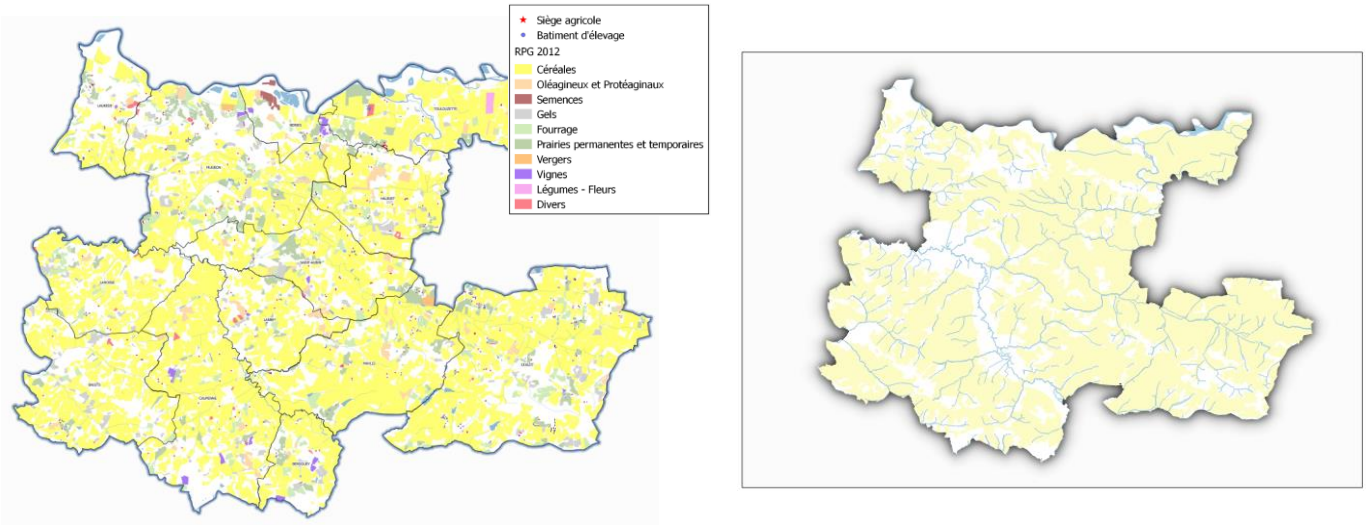
Le choix des élus de centrer l'urbanisation au niveau des centres-bourgs et de limiter la dispersion du bâti et la consommation d'espace contribue à limiter les conflits d'usage entre espaces agricoles et urbains et préserver des unités agricoles cohérentes favorables à la pérennité des exploitations.

La délimitation des zones de développement s'est donc attachée à prendre en compte les secteurs d'enjeux agricoles identifiés (zones de cultures, sièges agricoles, bâtiments d'élevage, etc.), afin de ne pas contraindre les activités agricoles existantes et ainsi permettre leur maintien voire leur développement.

Les zones A de protection des terres agricoles ainsi délimitées couvrent plus de 9 500 ha, soit environ 70% du territoire.

Si la majorité des surfaces ouvertes à l'urbanisation impactent des terres agricoles, le PLUi affiche une réduction de 21% de la consommation d'espace pour l'habitat par rapport à la décennie précédente. La consommation d'espace représente 30 ha pour de l'habitat et moins de 4 ha pour les activités.

En outre, une partie du potentiel offert par le PLUi s'appuie sur les dents creuses situées dans le centre-bourg et les quartiers ; ces espaces enclavés dans la tâche urbaine ne sont pas des terres agricoles exploitées.



Localisation des principaux enjeux agricoles : recensement parcellaire graphique, sièges d'exploitation, bâtiments d'élevage

Zonage A du PLU

Fig. 8. Comparaison entre les enjeux agricoles et le zonage A du PLU

Incidences résiduelles

Au regard des mesures de réduction exposées, les incidences du PLUi sur l'agriculture sont moyennes.

1.3.5. Incidences potentielles sur les pollutions et nuisances et mesures envisagées

Impacts potentiels

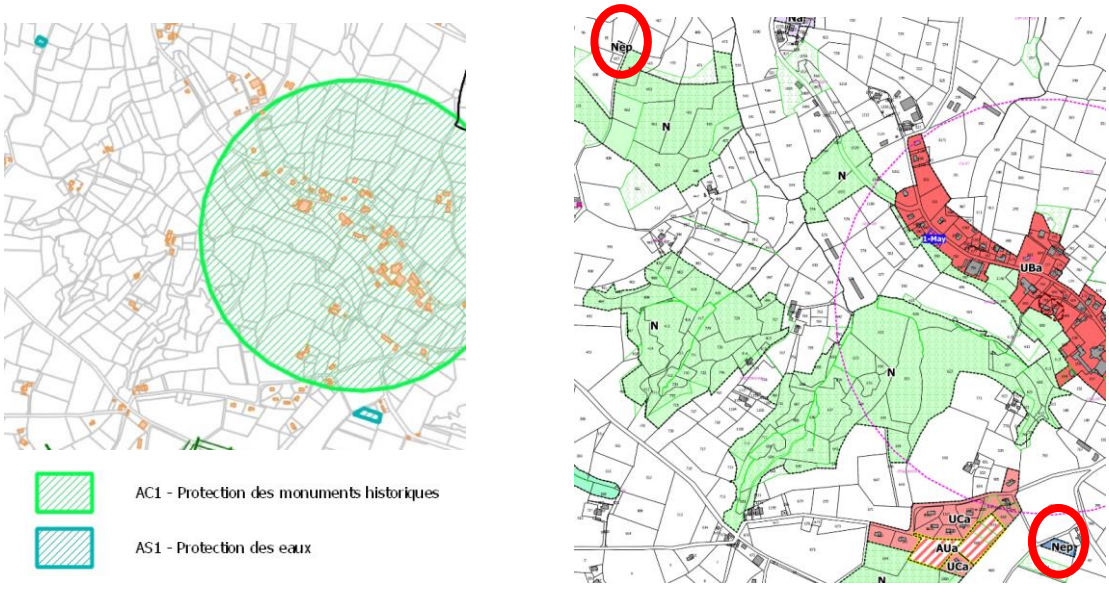
Trois captages d'eau potable font l'objet d'une servitude AS1 :

- Forage F1 Tuilerie à Donzacq (Baigts et Caupenne),
- Forage Bois de Nousse (Lahosse),
- Forage F1 et F2 de Maylis.

Les impacts potentiels sont une pollution diffuse ou accidentelle de ces captages.

Mesures d'évitement

Les zones de captage et leurs périmètres de protection rapprochée sont préservés par un classement en zone Nep à Maylis destinée à sauvegarder la qualité des eaux d'alimentation. Les périmètres rapprochés des captages de Donzacq et Nousse ne concernent pas le territoire du Pays de Mugron. En zone Nep, tout aménagement susceptible de porter atteinte à la qualité des eaux est interdit. Seules sont autorisées les installations nécessaires à l'exploitation du captage.



Localisation des captages et de leurs périmètres de protection

Extrait du zonage du PLUi

Fig. 9. Périmètres de captage et zonage Nep du PLUi à Maylis

Le réseau d'eau potable dessert l'ensemble du territoire communal. Les captages qui desservent la commune disposent d'une quantité suffisante pour les 10 ans à venir au regard des projections de population.

Incidences résiduelles

Les incidences résiduelles sur les ressources naturelles sont nulles.

1.3.6. Incidences potentielles sur les réseaux et équipements

1.3.6.1. EAU

Impacts potentiels

Les impacts potentiels sur l'eau sont une pollution diffuse ou accidentelle liée à l'urbanisation projetée.

Mesures de réduction des impacts sur les cours d'eau

Le zonage du PLUi maintient la fonctionnalité hydraulique et écologique des cours d'eau par un classement en zone naturelle Nce de l'ensemble du chevelu hydraulique et de la ripisylve associée quand elle existe.

Par ailleurs, le règlement des zones A et N impose une zone *non aedificandi* de 10 m de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire, ce qui permet de maintenir une zone tampon permettant notamment de préserver la qualité des eaux.

Mesures de réduction des impacts sur les eaux usées et pluviales

La majorité du potentiel offert par le PLUi sera raccordé au réseau collectif d'assainissement. Les eaux usées seront ainsi collectées et acheminées vers les stations d'épuration en place, ou projetées.

Le tableau ci-dessous synthétise l'ensemble des capacités des STEP du territoire.

Commune	Assainissement collectif	Assainissement autonome	Schéma directeur d'assainissement
Baigts		Oui en totalité	
Bergouey	-	Oui en totalité	
Caupenne	Station d'épuration de 2010 - 200 EH - Filtres plantées de roseaux - Conformité réglementaire : Oui - Taux de charge 2017 hydraulique : 18 m3/j - Taux de charge 2017 organique : 50%	Oui pour partie	non
Doazit	Station d'épuration de 1986 - 200 EH - Lagunage naturel - Conformité réglementaire : Oui - Taux de charge 2017 hydraulique : 15 m3/j - Taux de charge 2017 organique : 130%	Oui pour partie	2000
Hauriet	-	Oui en totalité	
Lahosse	Station d'épuration de 2006 - 155 EH - Lits plantées de roseaux - Conformité réglementaire : Oui - Taux de charge 2017 hydraulique : 4 m3/j - Taux de charge 2017 organique : 35%	Oui pour partie	non
Larbey	-	Oui en totalité	
Laurède		Oui en totalité	
Maylis	-	Oui en totalité	
Mugron	Station d'épuration de 2005 - 2500 EH - Boues activées - Conformité réglementaire : Oui - Taux de charge 2017 hydraulique : 46% - Taux de charge 2017 organique : 31%	Oui en totalité	2016
Nerbis		Oui en totalité	
St-Aubin	Station d'épuration de 2012 - 350 EH - Lits plantées de roseaux - Conformité réglementaire : Oui - Taux de charge 2018 hydraulique : 66% - Taux de charge 2018 organique : 17%	Oui pour partie	non
Toulouzette	-	Oui en totalité	

Le schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration. Les études ont analysé les scénarios de développement éventuel d'un assainissement collectif sur Laurède et le projet de démolition – création d'une nouvelle station de 20 EH au niveau du lotissement Bellevue (lotissement déjà bâti et n'offrant aucun potentiel constructible supplémentaire) à Nerbis. Au regard du coût important des scénarios sur Laurède, le développement de l'urbanisation a été limité au tissu urbain existant. Concernant les STEP qui arrivent en limite de capacité comme sur Doazit, une extension de ces dernières et programmée et l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser est conditionnée à une modification ou révision du PLUi.

Les risques de pollution de la qualité de l'eau par les systèmes d'assainissement sont donc faibles.

Pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le règlement du PLUi spécifie que les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et qu'en l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative. Un coefficient de pleine terre de 30%, favorisant l'infiltration, est en outre imposé dans les zones urbaines (sauf secteur UA).

Enfin, en fonction de la localisation du projet et de la capacité des réseaux existants, il peut être imposé la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales.

Incidences résiduelles

Ainsi, l'ensemble des mesures prises dans le PLU concernant la gestion des eaux usées et pluviales et la protection des cours d'eau, permet de limiter tout risque de pollution notable du milieu récepteur.

1.3.6.2. AIR

Impacts potentiels

Le développement de zones urbanisées ou à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités peut induire à terme une altération probable de la qualité de l'air par l'augmentation du nombre d'activités polluantes et l'augmentation du trafic routier.

Mesures de réduction

L'urbanisation projetée est située en périphérie immédiate des centres-bourgs de manière à favoriser l'usage des transports en commun et l'utilisation des aires de covoiturage. Le développement urbain favorise également les cheminements doux dans les OAP et via la mise en place d'emplacements réservés.

Par ailleurs, la préservation des boisements du territoire a une incidence positive sur la qualité de l'air (puits à carbone).

Le territoire de Mugron est néanmoins éloigné des sites industriels majeurs et des axes de communication principaux tels que les autoroutes et voies classées à grande circulation, on peut donc considérer que la qualité de l'air restera bonne.

Incidences résiduelles

Au regard de l'urbanisation existante et du développement urbain projeté, ces incidences sont jugées faibles.

1.3.7. Incidences potentielles sur les risques et nuisances et mesures envisagées

1.3.7.1. RISQUE INONDATION

Impacts potentiels

L'artificialisation des zones urbaines ou la construction en zone inondable sont susceptibles d'aggraver l'imperméabilisation et le risque d'inondation en aval.

Mesures de réduction de la vulnérabilité face au risque inondation

Afin de ne pas exposer de personnes supplémentaires au risque inondation, les secteurs soumis au risque inondation (atlas des zones inondables) ont été identifiés sur le plan de zonage par une trame bleue (hachures bleues).

Dans ces zones, le règlement impose les prescriptions suivantes :

> *« En outre, dans le secteur concerné par le risque inondation identifié par une trame hachurée bleue au document graphique :*
>
> - *Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRi lorsqu'il existe,*
> - *En l'absence règlement de PPRi, les occupations et utilisations du sol autorisées sont admises à condition qu'elles soient conformes à l'article 10 des dispositions générales et que le plancher bas soit à 0,5 mètre au moins au-dessus de la côte de référence (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée et présence d'un niveau refuge adapté). Si la cote PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) n'est pas connue, il conviendra de situer le premier plancher à 0,5 m au-dessus du terrain naturel. »*

Aucune zone à urbaniser n'a été définie dans l'emprise de la zone inondable.

Afin de limiter le risque inondation en aval, plusieurs mesures ont été prises dans le règlement : coefficient de pleine terre de 30% en zones urbaines et à urbaniser (sauf UA) pour favoriser l'infiltration à la parcelle, solutions alternatives préconisées, préservation des haies et des boisements, etc.

Incidences résiduelles : elles sont faibles sur le risque inondation.

1.4. RISQUE SISMIQUE

L'ensemble du territoire est classé en zone de **sismicité** 4 dite moyenne. Les constructions neuves sont soumises à des règles de construction parasismique.

1.5. RISQUE DE REMONTEE DE NAPPE

Sur le secteur de Mugron, le risque de remontée de nappes est présent sur une grande partie du territoire. Ces risques se localisent sur la partie nord, au niveau de l'Adour, mais aussi le long du Louts, du Gabas et du le ruisseau de Gouaougue, trois affluents de l'Adour, traversant le territoire d'est en ouest.

Mesures de réduction de la vulnérabilité face au risque « remontée de nappes » et « retrait-gonflement des argiles »

Pour ce qui concerne le **risque remontée de nappes**, toutes les zones urbaines ou ouvertes à l'urbanisation sont situées dans des secteurs à sensibilité faible à moyenne à l'exception de la commune de Toulouzette, qui est quasi intégralement cartographiée par une sensibilité très forte, liée à l'omniprésence sur toute la commune de la nappe sub affleurante.

1.6. RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Concernant le **risque retrait-gonflement des argiles**, les zones ouvertes à l'urbanisation sont soumises à un aléa faible à moyen. Des dispositions constructives peuvent être prises, notamment concernant les fondations. Il convient aux maîtres d'ouvrage et/ou aux constructeurs de respecter un certain nombre de mesures afin de réduire l'ampleur du phénomène et de limiter ses conséquences sur le projet en adaptant celui-ci au site. Le site internet du Ministère de la transition écologique et solidaire met à disposition une plaquette informative et des fiches de renseignement pour réduire la vulnérabilité du bâti face à ce risque, elles sont de deux types :

- Fiches permettant de minimiser le risque d'occurrence et l'ampleur du phénomène (éloignement de la végétation du bâti, création d'un écran anti-racines, étanchéification des canalisations enterrées, réalisation d'un dispositif de drainage),
- Fiches permettant une adaptation du bâti : adaptation des fondations, rigidification de la structure du bâtiment, etc.

Incidences résiduelles : l'impact du PLU sur le risque « retrait-gonflement des argiles » et « remontée de nappe » est positif (réduction de la vulnérabilité face au risque).

1.7. RISQUE LIE AUX ICPE

Le territoire est occupé par 4 ICPE industrielles dont le SIETOM de Caupenne et 3 ICPE agricoles soumises à autorisation liées au secteur agro-alimentaire.

Mesures de réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque

Les ICPE liées au secteur agro-alimentaire sont soit situées à l'écart des zones urbaines, soit classées en zone d'activités. Par conséquent, aucune zone à urbaniser n'a été identifiée à proximité de ces IPCE.

1.7.1. Incidences potentielles sur le volet énergie-climat et mesures envisagées

Le tableau suivant illustre les principaux impacts du PLUi sur les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre (GES) et expose les mesures et les incidences résiduelles.

Thématique	Enjeux principaux	Niveau d'enjeux en 2019	Mesures principales du PLUi : réduction et évitement	Incidences résiduelles du PLUi sur la consommation énergétique et l'émission de GES
Habitat	Rythme de constructions élevé. Majorité de constructions individuelles.		Densité et mixité de l'habitat (logement groupé, logement individuel) dans les principales zones d'ouverture à l'urbanisation	Incidences positives liées à des prescriptions pour favoriser la densité et la mixité des logements : baisse de la consommation énergétique moyenne des nouveaux logements
Consommation d'espace	Densité moyenne élevée pour une commune rurale : 5 logements/ha		Densités moyennes projetées : Communes en assainissement collectif : 10 à 12 logements/ha Communes en assainissement non collectif : 6 à 7 logements/ha	Incidences moyennes liées à une modération de la consommation d'espace
Transports et déplacements	Un usage de la voiture très important lié au caractère rural du territoire		Rapprochement des logements et des centre-bourgs pour favoriser le covoiturage et les cheminements doux, l'usage des transports collectifs Mise en place de cheminements doux dans les OAP et lien avec les cheminements doux existants	Incidences moyennes mais peu de leviers d'actions du PLUi sur le mode de déplacement
Agriculture	Une agriculture dynamique malgré la baisse du nombre d'agriculteurs		Modération de la consommation d'espaces agricoles Terres agricoles impactées : cultures, prairies	Incidences faibles
Equipements et services	Un bon niveau d'équipements		Rapprochement des zones à urbaniser des centres-bourgs de façon à favoriser les déplacements doux	Incidences positives sur les déplacements liés aux équipements et services

Légende

Couleur	Niveau d'enjeux
	Nul
	Faible
	Moyen
	Elevé

Fig. 10. Incidences et mesures du PLUi sur les consommations énergétiques et les émissions de GES

1.7.2. Incidences potentielles sur le paysage, le patrimoine et le cadre de vie et mesures envisagées

1.7.2.1. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET MESURES

1.7.2.1.1. Incidences sur le grand paysage

Impacts potentiels

Les incidences potentielles du PLUi sur le paysage sont :

- Un impact négatif sur le grand paysage et une perte d'identité du territoire par la multiplication des zones urbaines au sein de la plaine agricole ou par une banalisation du paysage par la multiplication de lotissements au caractère architectural éloigné du bâti traditionnel,
- Un impact négatif sur les secteurs à fort enjeux paysagers : zones de co-visibilité des sites remarquables (site inscrit de Laurède, abbaye de Maylis, centres-bourgs, co-visibilité avec des Monuments Historiques, etc.).

Mesures de réduction

Concernant les secteurs urbanisés et à urbaniser, le projet vise à recentrer l'urbanisation sur les centres-bourgs. Les incidences sont donc globalement positives concernant les zones urbanisées et à urbaniser. Concernant les zones d'activités, elles sont conservées dans leurs enveloppes respectives.

Concernant les secteurs agricoles et naturels, l'objectif a été de conserver les enveloppes existantes des quartiers (zones Nh) : seul le comblement des dents creuses est autorisé sur ces quartiers.

L'impact du PLUi est donc faible. Par ailleurs, les grands identifiants naturels du secteur de Mugron font l'objet de mesures de protection :

- Classement des boisements en éléments de paysage au titre du L151-23 du code de l'urbanisme,
- Prescriptions paysagères dans les OAP de manière à accompagner la transition entre les espaces agricoles et les espaces urbains,
- Prise en compte de la qualité paysagère et patrimoniale des espaces bâtis dans le règlement écrit,
- Modération de la consommation d'espace.

Incidences résiduelles

Les incidences du PLUi sur le grand paysage sont faibles.

1.7.2.1.2. Incidences des secteurs d'urbanisation future sur le paysage

Impacts potentiels

Les incidences potentielles des secteurs d'urbanisation future sur le paysage sont :

- Le mitage du territoire par la multiplication de lotissements,
- La multiplication de constructions le long des axes de communication, de fait réduisant fortement les cônes de vue vers l'extérieur,
- L'absence de transition entre l'espace rural et l'espace urbain.

Mesures de réduction

Les principales zones à urbaniser sont concentrées autour des centres-bourgs.

Les OAP imposent un certain nombre de prescriptions visant à préserver les grandes caractéristiques paysagères de chaque secteur.

L'objectif est de permettre une bonne intégration des futures zones de développement dans le site dans lesquelles elles s'inscrivent et ce, en cohérence avec l'orientation du PADD qui prévoit un développement urbain qui respecte les formes urbaines existantes et les caractéristiques paysagères et patrimoniales de chaque commune.

Les OAP portent ainsi une attention particulière :

- Au traitement des abords des zones à urbaniser via des prescriptions sur les haies et lisières paysagères,
- À la création d'espaces publics au sein des opérations,
- La prise en compte de la topographie dans la conception de l'aménagement de façon à respecter les courbes de niveau naturelles.

Les **incidences résiduelles** du PLUi sur le paysage sont faibles car le développement urbain vise à structurer chaque secteur au regard des formes urbaines existantes et dans le souci de préservation des grands identifiants paysagers.

1.7.2.2. INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE ET MESURES

1.7.2.2.1. Les périmètres de protection du patrimoine

Mesures de réduction

Les périmètres de protection des Monuments historiques sont reportés sur les plans de zonage. Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France s'imposent dans ces périmètres.

Incidences résiduelles

Les incidences résiduelles sur les périmètres de protection du patrimoine sont faibles.

1.7.2.2.2. Le patrimoine archéologique

Les zones archéologiques sensibles sont soit situées dans des zones déjà bâties, soit dans des secteurs agricoles ou naturels.

Le PLUi n'a aucune incidence sur le patrimoine archéologique.

2. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

2.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ADOUR CHALOSSE TURSAN

Le SCoT Adour Chalosse Tursan, approuvé le 9 décembre 2019, s'étend sur 151 communes. Il fixe les grandes orientations pour un développement harmonieux du territoire.

2.1.1. Axe 1 : Conforter une organisation du territoire autour de ses bassins de vie

Maintenir l'attractivité démographique du territoire

Prescription du SCoT : Accompagner et soutenir la croissance démographique en permettant l'accueil de nouveaux ménages

EPCI	Population en 2014	Population 2030	Population 2040
CC Aire sur Adour	12945	14500	15242
CC Pays Grenadois	7736	9070	9822
CC Chalosse Tursan	25932	30700	*33366*
CC Coteaux et Vallée des Luys	7661	9100	*9855*
CC Pays Tarusate	17307	21500	*23515*
CC Terres de Chalosse	18068	23070	*25519*
	89649	107940	117319

Principales mesures du PLUi

⇨ Les projections démographiques fixées dans les scénarios retenus pour élaborer les PLUi du secteur de Montfort-en-Chalosse et du secteur de Mugron font état d'une population estimée totale d'environ 22 910 habitants avec respectivement 16 380 habitants environ sur le secteur de Montfort et 6 530 habitants sur le secteur de Mugron.

Structurer le développement urbain

Prescriptions du SCoT :

Les « pôles de centralité » et les « pôles d'équilibre », doivent accueillir une partie importante de la croissance démographique.

Armature urbaine	Communes
Pôles de centralité	Aire sur Adour, Saint-Sever, Hagetmau, Tartas
Pôles d'équilibre	Grenade-sur-l'Adour, Geaune, Samadet, Amou, Pomarez, Pontonx-sur-l'Adour, Rion-des-Landes, Hinx, Montfort-en-Chalosse, Mugron.
Pôle de développement	Haut-Mauco
Villages	Toutes les communes non-pôles

Conforter en priorité les pôles de centralité

Renforcer le rôle et le poids des pôles d'équilibre

Maintenir la dynamique des communes rurales

Principales mesures du PLUi

- ⇨ Définition d'un projet d'armature territoriale dans le PLUi en cohérence avec celui identifié dans le SCoT et décliné via les choix de développement effectués (potentiel de développement, densification, formes urbaines, développement économique, priorisé sur les pôles d'équilibre, ...),
- ⇨ 27% du potentiel des logements sont localisés sur la polarité principale de Mugron,
- ⇨ Respectivement 12 et 15% du potentiel de logements sont localisés sur les polarités intermédiaires de Doazit et Saint-Aubin,
- ⇨ 8% du potentiel de logements est localisé sur le pôle de proximité de Caupenne,
- ⇨ Développement mesuré sur les autres communes rurales avec un potentiel moyen de 1,6 logts / an offert sur les communes rurales du PADD (Baigts, Bergouey, Hauriet, Lahosse, Larbey, Laurède, Maylis, Nerbis et Toulouzette).

Affirmer un positionnement nouveau à l'égard des territoires limitrophes

Prescriptions du SCoT :

Accompagner le développement du Très Haut Débit

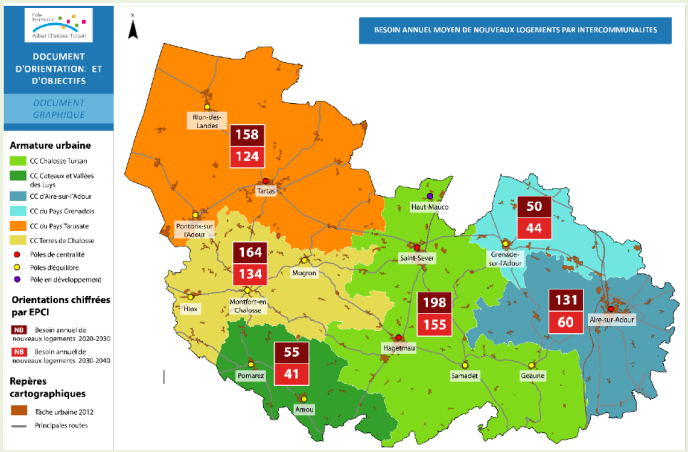
Principales mesures du PLUi

- ⇨ Développement urbain en épaississement des centres-bourgs à proximité immédiate des services et équipements ; ce type de développement sur les centres-bourgs favorise la mise en place de réseaux d'énergie et de réseaux numériques.

Diversifier les formes d'habitat pour répondre aux besoins

Prescriptions du SCoT :

Développer l'offre de logements afin de répondre aux objectifs de croissance démographique, de mixité générationnelle et sociale



Mettre en œuvre un Programme Local de l'Habitat (PLH) ou une étude stratégique portant sur l'habitat et le foncier à l'échelle de chaque EPCI

Diversifier l'offre résidentielle et développer la mixité des produits

Soutenir l'offre de logement social

Armature urbaine	Part de logements sociaux attendue
Pôles de centralité	20 % dans les opérations d'aménagement comportant au moins 20 logements
Pôles d'équilibre Pôle de développement	15% dans les opérations d'aménagement comportant au moins 20 logements

Favoriser le renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés : 25% des nouveaux logements doivent être construits au sein des enveloppes urbaines existantes

Principales mesures du PLUi

- ⇨ Pour la période 2020-2030, le SCoT prévoit le besoin en logements à 164 logements par an sur la Communauté de communes Terres de Chalosse. Le secteur de Montfort-en-Chalosse propose dans son PLUi un potentiel de 135 logements/an et le secteur de Mugron dans son PLUi 37 logements/an sur 10 ans ; soit un potentiel en logements sur les deux PLUi de 172 logements/an entre 2020 et 2030.
- ⇨ Mixité sociale imposée dans le règlement à Mugron dans les zones U et AU : « Sur les secteurs identifiés sur le document graphique au titre de l'article R.151-38, 3° du Code de l'urbanisme et pour les opérations d'ensemble de plus de 20 logements, un pourcentage minimal de 15% de logements sociaux ou conventionnés sera réalisé. »
- ⇨ 2 OAP avec réalisation d'au moins 3 et 5 logements sociaux à Mugron
- ⇨ Densités imposées dans les OAP dans toutes les communes
- ⇨ Le règlement est en adéquation avec les formes urbaines imposées (hauteur des constructions, implantations, etc.) et la volonté intercommunale de diversifier les formes urbaines et l'offre de logements.
- ⇨ En termes de densification, le SCoT demande que 25% des nouveaux logements soient construits au sein des enveloppes urbaines existantes.

  Le PLUi prévoit environ 195 logements en densification (comblement des dents creuses, divisions parcellaires, mobilisation des logements vacants, changements de destination), soit 44% du total de logements du PLUi.

Agir contre la vacance et mener une politique de reconquête des centres-bourgs

Prescriptions du SCoT :

Lutter contre la vacance

EPCI	nombre de logements à reconquérir 2020 à 2040	objectifs moyens annuels de logements à réhabiliter
CC Aire-sur-l'Adour	277	14
CC Pays Grenadois	100	5
CC Chalosse Tursan	250	13
CC Coteaux et Vallée des Luys	104	5
CC Pays Tarusate	169	8
CC Terres de Chalosse	100	5
Total ACT	1000	50

Maintenir la qualité urbaine et le dynamisme des centres bourgs

Réaliser les développements résidentiels en continuité et en densification des espaces déjà urbanisés

Principales mesures du PLUi

- ⇨ Extensions urbaines principales en périphérie immédiate des centres-bourgs et s'appuyant sur des éléments de paysages identifiables (haies, espaces boisés, voirie, …)
- ⇨ Mise en place d'OAP sur les secteurs d'extension urbaine en lien avec les centres-bourgs de chaque commune
- ⇨ Une consommation d'espace raisonnée se répartissant entre :
  - Le comblement des espaces interstitiels non bâtis dans les entités urbaines existantes,
  - La mobilisation d'une part des logements vacants présents sur le territoire,
  - La définition de zones d'expansion urbaine en continuité des espaces déjà urbanisés,
- ⇨ La mise en place d'une urbanisation différenciée (choix d'implantation et densités) adaptée aux caractéristiques de chaque entité urbaine et leurs contraintes (réseaux, relief, …).
- ⇨ Urbanisation très limitée dans les quartiers : potentiel de 19 logements dans les quartiers identifiés en STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, zones Nh).
- ⇨ Le potentiel constructible en densification (dents creuses dans le bourg, division parcellaire dans le bourg, mobilisation des logements vacants existants, changement de destination) est estimé à 150 logements soit 41 % des logements, en comptant un ratio d'un sur trois pour la densification du village par divisions parcellaires. Ces chiffres sont en cohérence avec les orientations du PADD.

Motif	Nombre de logements
Dents creuses	87
Divisions parcellaires	29
Mobilisation logements vacants	**19**
Changements de destination pour des logements	**15**

2.1.2. Axe 2 : Soutenir un développement équilibré reposant sur l'économie présentielle et sur l'économie productive

Accompagner le développement des activités de services, de commerce et d'artisanat

Prescription du SCoT :

Développer les activités tertiaires dans le tissu urbain

Conforter l'offre commerciale

Prescriptions du SCoT :

Encadrer l'accueil des activités commerciales

Armature urbaine	Prescriptions
Toutes les communes	Favoriser le maintien et le développement des commerces de détail et de moyennes surface dans leurs centres villes et dans les quartiers qu'ils identifient comme des quartiers ayant une fonction commerciale importante. Assurer un développement mesuré des moyennes et grandes surfaces implantées dans les zones commerciales. Favoriser le développement de circuits de proximité permettant de rapprocher les consommateurs des producteurs du territoire (marchés, vente directe, ...).
Pôles de centralité	Conforter la fonction commerciale des centres villes des pôles de centralité pour assurer leur rayonnement commercial à l'échelle de l'ensemble de leur bassin de vie.
Pôles d'équilibre	Conforter et développer le commerce des pôles d'équilibre pour assurer les besoins quotidiens et hebdomadaires des populations en commerce alimentaire et non-alimentaire courant.
Villages	Soutenir le maintien ou le développement des petits commerces dans les communes rurales afin de répondre aux besoins du quotidien notamment en commerces alimentaires ou multiservices.

Impulser un effort de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des opérations d'aménagement commercial

Principales mesures du PLUi

- ⇨ Possibilité offerte par le règlement du PLUi d'une implantation de constructions autres que l'habitat si ces constructions sont compatibles avec la vocation principale de la zone,
- ⇨ Identification des ilots commerciaux existant dans le centre-bourg historique de Mugron protégés au titre de l'article R151-37 du Code de l'Urbanisme. Le long de ces linéaires commerciaux protégés, les opérations doivent respecter les prescriptions définies à l'article 1.2 « Mixité fonctionnelle et sociale » de la Section 1 du Règlement écrit de la zone UA ; qui définit que :
  - Le changement de destination des constructions, à vocation d'artisanat et de commerce de détail, existantes en rez-de-chaussée à la date d'approbation du PLUi est interdit,
  - Le changement de destination des constructions, à vocation de restauration ou d'activité de services où s'effectue l'accueil de la clientèle, existantes en rez-de-chaussée à la date d'approbation du PLUi n'est autorisé qu'à destination d'artisanat ou commerce de détail.
- ⇨ Réalisation d'une OAP commerciale visant à fixer les fondements de la stratégie d'équipements commercial et artisanal :
  - Limiter la création de nouveaux commerces en dehors des périmètres de localisations préférentielles, soit par construction nouvelle, soit par changement de destination d'un bâtiment à usage non commercial vers une destination commerciale.
  - Privilégier la proximité des lieux de vie (centres de bourgs ou de quartiers,) pour les besoins quotidiens et hebdomadaires.
  - Préserver le linéaire significatif de locaux commerciaux et artisanaux en rez-de-chaussée, présents dans le centre-bourg de Mugron.
  - Prévoir une offre commerciale adaptée à l'échelle des polarités.

Développer une politique touristique en s'appuyant sur les ressources et le patrimoine

Prescriptions du SCoT :

Aménager de nouveaux sites à vocation touristique et de loisirs

Principales mesures du PLUi

- ⇨ Délimitation d'une zone NL au niveau de la base de loisirs de la Saucille à Mugron intégrant l'activité et les hébergements touristiques existants,
- ⇨ Identification d'une vingtaine de granges pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- ⇨ Identification de zone Nt1 permettant la valorisation du patrimoine archéologique au travers des mottes féodales de Daozit et Mugron,
- ⇨ Délimitation des zones Nt2 permettant la pérennisation et le développement mesurée des hébergements touristiques existants sur le territoire (chambre d'hôte, gîte, moulin de Poyaller, …),
- ⇨ Maintien de la qualité des paysages et faciliter les accès publics aux sites naturels remarquables, également en Nce.

Valoriser les forces productives locales

Accompagner les projets par l'efficacité du foncier économique

Prescriptions du SCoT :

Aménager de nouvelles zones d'activités économiques

Respecter l'enveloppe foncière à aménager pour les zones d'activités économiques

Répartition du foncier économique à vocations industrielle, artisanale, commerciale et à destination des parcs photovoltaïques au sol pour la période 2020 à 2040

Localisation préférentielle	Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), en hectares	Disponibilité	Total (consommation espaces NAF + surfaces viabilisées)	Superficie totale hectares
Projets d'intérêt départemental (Laluque et Agrolandes)	**75 (Agrolandes)** **6 (Laluque)**	**0**	**75 (Agrolandes)** **6 (Laluque)**	**81**
CC Aire sur Adour	**20**	**26 ha déjà viabilisés**	**46**	**201**
CC Pays Grenadois	**12**	**5 ha déjà viabilisés**	**17**	
CC Chalosse Tursan	**24**	**14 ha déjà viabilisés**	**38**	
CC Coteaux et Vallées des Luys	**16**	**0**	**16**	
CC Pays Tarusate	**63**	**4 ha déjà viabilisés**	**67**	
CC Terres de Chalosse	**6,5**	**5,5 ha dont 3,2 ha en réserve foncière**	**17**	
Parcs photovoltaïques	**118**	**0**	**118**	**118**
TOTAL	**345,5**	**54,5**	**400**	**400**

Aménager des zones d'activités économiques non spécialisées, mais à vocation majoritairement artisanale et industrielle

Structurer le développement des zones d'activités économiques afin qu'elles forment un réseau irrigant l'ensemble du territoire

Favoriser un aménagement qualitatif des parcs d'activités

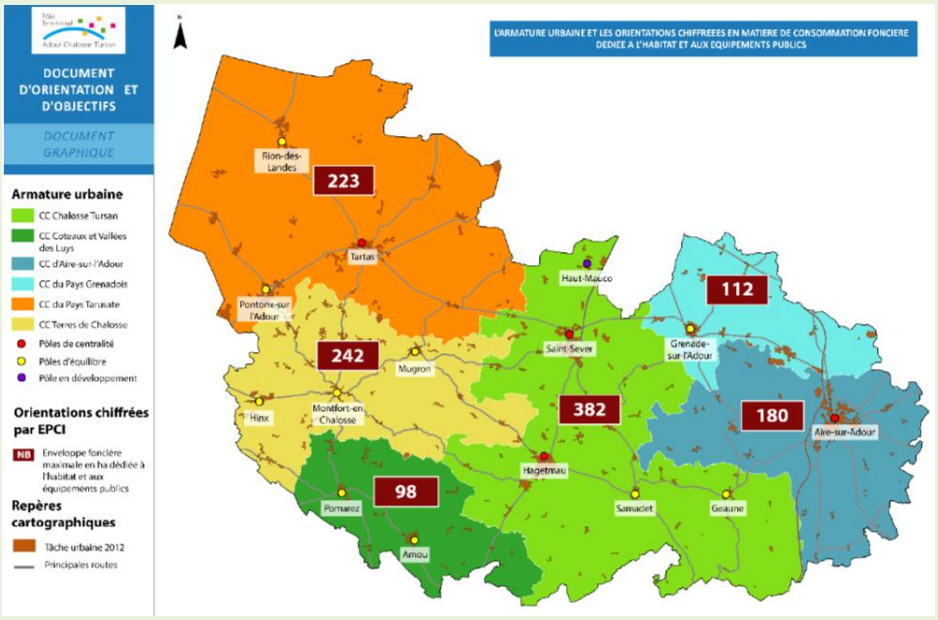
Principales mesures du PLUi

- ⇨ La communauté des communes s'est fixée comme objectif de favoriser un recentrage de son développement économique le long d'un axe stratégique, soit par l'extension d'une ou des zones d'activités existantes (ZA de Laouranne, ZA de Maylis) soit par la création d'une nouvelle zone de taille mesurée,
- ⇨ Délimitation des zones UZ et AUZ0 au niveau des zones d'activités existantes (ZA de Laouranne à Mugron en UZ, UZ à Saint-Aubin, AUZ0 sur la commune de Maylis) en cohérence avec le projet de la Communauté des communes Terres de Chalosse de prévoir un développement économique en extension des zones d'activités existantes,
- ⇨ Délimitation d'une zone UYa sur la zone d'activité du SIETOM de Caupenne sans extension projetée,
- ⇨ Le PLUi du secteur Montfort prévoit 8,44 ha d'espaces disponibles dans les zones d'activités ; celui du secteur Mugron en prévoit 2 ha (2 ha en consommation) ; soit un total de 10,44 ha à l'échelle de la Communauté de communes Terres de Chalosse dans les 10 ans.

Soutenir la compétitivité de l'agriculture et la sylviculture en préservant les espaces agricoles et forestiers

Prescriptions du SCoT :

Réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers



Identifier et protéger les terres agricoles à forte valeur agronomique

Permettre la création de réserves d'eau

Principales mesures du PLUi

- ⇨ Tout en préservant son caractère rural et agricole, elle projette un accueil de population fondé sur :
  - Une consommation d'espace raisonnée se répartissant entre :
  - Le comblement des espaces interstitiels non bâtis dans les entités urbaines existantes,
  - La mobilisation d'une part des logements vacants présents sur le territoire,
  - La définition de zones d'expansion urbaine en continuité des espaces déjà urbanisés,
- ⇨ Le secteur de Montfort prévoit une consommation d'espace de 86 ha en 10 ans, celui de Mugron 30 ha en 10 ans, soit 116 ha en 10 ans sur les deux PLUi (périmètre Terres de Chalosse), soit 47 % de l'enveloppe du SCOT sur 10 ans.
- ⇨ Prise en compte des enjeux identifiés dans le diagnostic agricole (sièges et bâtiments agricoles, terres irrigables, etc.) par un classement en zone agricole.
- ⇨ Un développement équilibré entre densification, comblement des espaces interstitiels et extension urbaines pour préserver les terres agricoles,
- ⇨ Un développement de certains quartiers privilégiés au développement de bourgs au regard des enjeux agricoles en périphérie (Doazit, Lahosse, …).

Pérenniser l'agriculture et la sylviculture en anticipant les mutations à l'œuvre

Prescriptions du SCoT :

Protéger et valoriser les massifs forestiers

Principales mesures du PLUi

- ⇨ Identification des massifs et alignements boisés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

2.1.3. Axe 3 : Mettre en œuvre une stratégie environnementale et énergétique qui valorise les ressources du territoire

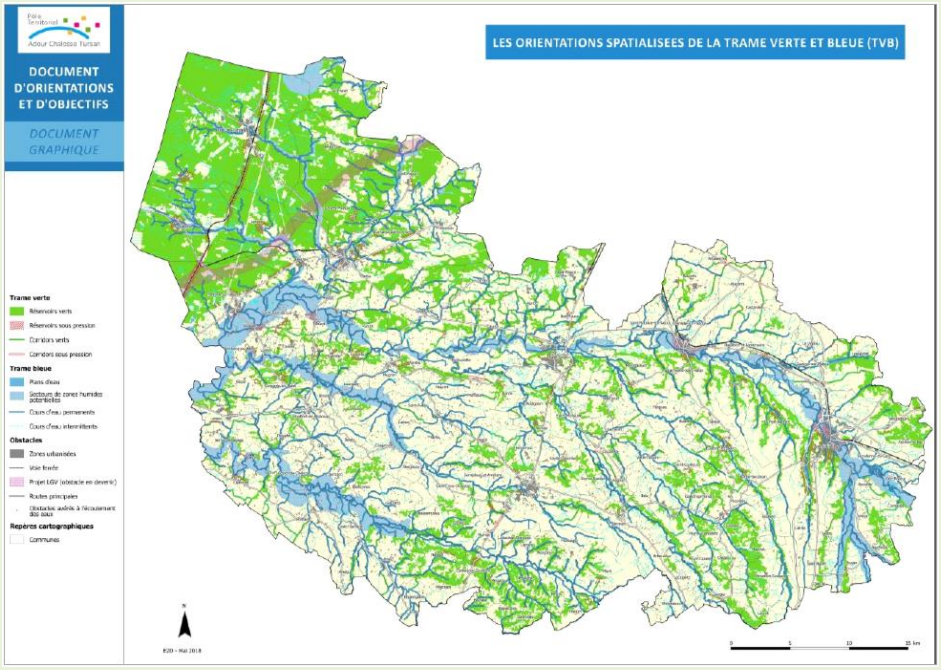
Mettre en place une stratégie de mise en valeur du paysage
Prescription du SCoT :
Prendre en compte la diversité des paysages du territoire pour préserver et valoriser l'identité de chaque entité paysagère
Mettre en scène la perception du grand paysage
Préserver le patrimoine architectural des bourgs
Protéger les abords des sites d'intérêt patrimonial
Améliorer les transitions entre les espaces urbanisés et les paysages ruraux
Respecter et conforter les différentes typologies urbaines
Assurer la qualité des entrées de villes et villages

Principales mesures du PLUi

- ⇨ Dimension paysagère et patrimoniale intégrée dans les réflexions menées et ayant permis d'identifier les spécificités du territoire et ainsi les intégrer dans les choix de développement, les OAP et le règlement écrit,
- ⇨ Une identification au titre du L151-23 du CU des principaux alignements boisés, ripisylves et entités boisées du territoire,
- ⇨ Une prise en compte des cônes de vue et coteaux/versant boisés remarquables via la limitation des extensions urbaines avec des prescriptions spécifiques dans le règlement écrit,
- ⇨ La définition d'OAP intégrant une dimension paysagère pour une bonne intégration des nouvelles zones dans leur environnement,
- ⇨ Une protection des éléments de valeur patrimoniale par une identification au titre du L151-19 du CU de bâtisses ou ensembles remarquables du territoire et création d'une zone spécifique aux bourgs ancien à forte identité (UA),
- ⇨ Développement urbain différencié selon les caractéristiques des communes et une attention particulière portée sur le traitement des franges entre espaces urbains et agricoles ou naturels (clôture végétalisées préconisées notamment),
- ⇨ Aménagement de certaines entrées de bourgs au travers des OAP à Bergouey, Caupenne, Lahosse, Larbey, Mugron,
- ⇨ Identification de bâti ayant perdu sa vocation agricole pour permettre son changement de destination répondant à des critères précis (intérêt architectural, desserte par les réseaux, etc.).

Préserver les espaces naturels nécessaires à la biodiversité

Prescriptions du SCoT :



Protéger les réservoirs de biodiversité, au regard de leur sensibilité, de leur fonctionnalité et de leur valeur patrimoniale

Mettre en œuvre une protection adaptée des boisements et tenant compte de leur gestion

Garantir la mise en réseau des réservoirs de biodiversité par des corridors écologiques, pour assurer les échanges nécessaires aux espèces

Principales mesures du PLUi

- ⇨ Une hiérarchie des zones naturelles a été effectuée sur le territoire des 13 communes de façon à protéger les milieux remarquables :
  - Préservation des secteurs remarquables identifiés (chevelu hydraulique, boisements hors réservoirs et hors sites Natura 2000) : éléments paysagers, classement en N.
  - Classement des réservoirs de biodiversité du SRCE (réservoirs humides et réservoirs feuillus), réservoirs du SCoT et sites Natura 2000 en Nce.
  - Les zones humides ont un classement et une protection stricte.
- ⇨ Identification des massifs et alignements boisés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme,
- ⇨ Identification de boisements faisant l'objet de pression urbaine ou agricole forte à proximité des zones urbanisées en Espace Boisé Classé,
- ⇨ Délimitation d'une zone naturelle de protection des continuités écologiques (Nce) fondée sur les enjeux identifiés en termes de biodiversité et les continuités écologiques identifiées dans le diagnostic, mais également dans le SCOT,
- ⇨ Règlement imposant un recul des constructions de 10 m de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire compté depuis le haut de berge, dans toutes les zones du PLUi,
- ⇨ Intégration de dispositions spécifiques sur les clôtures en zones A et N pour les circulations de la petite faune.

Protéger les milieux naturels et prévenir les pollutions
Prescriptions du SCoT : Préserver et sécuriser la ressource en eau potable Prévenir les pollutions par les eaux usées domestiques Prévenir les pollutions d'origine agricole et l'érosion des sols
Principales mesures du PLUi ⇨ Délimitation de zones à urbaniser (AU) majoritairement en assainissement collectif et hors des zones « sensibles » en matière d'environnement, ⇨ Intégration de prescriptions spécifiques sur la gestion des effluents (eaux pluviales et eaux usées) et de zones non aedificandi le long des cours d'eau dans le règlement, ⇨ Aucune construction autorisée en zone inondable, ⇨ Protection stricte des périmètres de captage (périmètres immédiats et rapprochés).
Réguler l'implantation des carrières
⇨ Pas d'activité d'exploitation d'activité de carrières sur le territoire du secteur de Mugron.
Réduire les émissions de gaz à effet de serre et les consommations d'énergie
Renforcer la production d'énergie renouvelable
Prendre des mesures d'adaptation au changement climatique
Principales mesures du PLUi ⇨ Mixité et densité de l'habitat (logement groupé, logement individuel) dans les principales zones d'ouverture à l'urbanisation, ⇨ Rapprochement des logements et des centre-bourgs pour favoriser le covoiturage et les cheminements doux, l'usage des transports collectifs, ⇨ Mise en place de cheminements doux dans les OAP et lien avec les cheminements doux existants, ⇨ Modération de la consommation d'espaces agricoles Terres agricoles impactées : cultures, prairies.

Réduire les déplacements en voiture individuelle

Prescriptions du SCoT :

Organiser les mobilités de proximité

Créer des stationnements pour les 2 roues

Favoriser le développement d'aires de covoiturage

Organiser les mobilités autour des sites de flux importants

Principales mesures du PLUi

- Définition des zones de développement en prenant en considération les problématiques de sécurité (ex : problématiques d'accès et de desserte sur les zones AU de Mugron, mutualisation des accès sur les RD, …),
- Prise en compte des accès agricoles via une limitation de l'urbanisation linéaire, un développement privilégié dans les espaces interstitiels ou en épaisseur, un maintien d'accès sur les arrières de parcelles dans certaines OAP, etc.,
- Définition de schémas de voirie dans les OAP en cohérence avec le fonctionnement urbain des secteurs,
- Intégration de cheminements doux dans les OAP pour les secteurs stratégiques,
- Dispositions dans le règlement du PLUi sur le stationnement ; et également deux roues.

Réduire l'exposition des habitants aux risques majeurs et aux nuisances

Prescriptions du SCoT :

Prendre en compte et prévenir le risque inondation

Améliorer la gestion des eaux pluviales pour limiter le risque inondation

Lutter contre le phénomène d'érosion, notamment dans le secteur couvert par le SAGE Adour amont.

Adapter le développement urbain aux autres risques identifiés sur le territoire

Ne pas accroitre l'exposition aux nuisances sonores

- **Principales mesures du PLUi**
- Les secteurs soumis au risque inondation (atlas des zones inondables) ont été identifiés sur le plan de zonage par une trame bleue (hachures bleues) et aucune zone à urbaniser n'a été défini dans l'emprise de la zone inondable,
- Le règlement impose les prescriptions de prise en compte du risque inondation,
- Concernant le risque retrait-gonflement des argiles, les zones ouvertes à l'urbanisation sont soumises à un aléa faible à moyen,
- Pour ce qui concerne le risque remontée de nappes, toutes les zones urbaines ou ouvertes à l'urbanisation sont situées dans des secteurs à sensibilité faible à moyenne à l'exception de la commune de Toulouzette, qui est quasi intégralement cartographiée par une sensibilité très forte, liée à l'omniprésence sur toute la commune de la nappe sub affleurante,
- Une limitation de l'imperméabilisation des sols par la mise en place d'un coefficient de pleine terre et dispositions spécifiques sur les eaux pluviales,
- Prise en compte des périmètres des ICPE (industrielles ou agricoles) dans les choix de développement.

Au regard de tous les éléments ci-dessus, le PLUi est compatible avec le SCOT Adour Chalosse Tursan arrêté le 25 mars 2019.

2.2. COMPATIBILITE AVEC LE PLH

Un Programme Local de l'Habitat (PLH) a été prescrit en 2016 par le Syndicat de haute Chalosse sur le périmètre des 34 communes qui composent aujourd'hui l'EPCI « Terres de Chalosse ». Le PLH a été approuvé le 12 avril 2018.

2.2.1. Action n°1 : mettre en œuvre et suivre la programmation du PLH

2.2.1.1. NOMBRE DE LOGEMENTS

Rappel du PLH

Les objectifs pour l'ex-Communauté de Communes du Pays de Mugron : 26 logements neufs par an, dont 7 à 8 à Mugron

PLH	besoins en résidences principales pour 6 ans	Estimation du nb de logements récupérés sur la vacance	Nb de logements neufs à produire
Baigts	6	*1*	**5**
Bergouey	6	*0*	**6**
Caupenne	17	*1*	**16**
Doazit	26	*1*	**25**
Hauriet	6	*0*	**6**
Lahosse	6	*1*	**5**
Larbey	6	*0*	**6**
Laurède	6	*2*	**4**
Maylis	6	*0*	**6**
Mugron	52	*9*	**43**
Nerbis	6	*0*	**6**
Saint-Aubin	26	*3*	**23**
Toulouzette	6	*1*	**5**
CC Pays de Mugron	**175**	***19***	**156**

Compatibilité : analyse

Le PLUi prévoit au total 370 logements (potentiel total net estimé) dont :

- 19 logements vacants mobilisés,
- 15 changements de destination.

Soit 336 logements neufs en 10 ans, soit 34 logements neufs par an.

Par ailleurs, ce potentiel compte un besoin de 5 résidences secondaires par an (conforme aux tendances passées), soit un potentiel de résidences principales du PLUi de 29 logements/an.

Le PLUi est compatible avec le PLH.

2.2.1.2. MOBILISATION DE LA VACANCE

Rappel du PLH

2. remise sur le marché de parc vacant, un objectif modéré

- est pris en compte uniquement le nombre de logements vacants dépassant les 7% du parc ; en effet la vacance est indispensable au marché, et le taux de 7% du parc est estimé comme incompressible
- au-delà de ces 7%, on a fait l'hypothèse qu'il sera possible de remettre sur le marché 30% des logements vacants (action PLH)
- toutes les communes ne sont pas concernées, et les chiffres proposés sont réalistes

Compatibilité : analyse

Le PLUi prévoit une remise sur le marché de 30% des logements « récupérables », conformément au tableau suivant et en cohérence avec le PLH.

	estimation du nb de logements vacants remis dans le circuit de la RP				
	Nbre de vacants en 2013	% de lgts vacants en 2013	vacance utile (7% du parc de logements) nb	potentiel de vacants récupérables nb	Estimation du nombre de logements vacants récupérés
Baigts	17	9,5%	12	4	1
Bergouey	3	5,6%	4	0	0
Caupenne	17	8,6%	14	3	1
Doazit	32	7,7%	29	3	1
Hauriet	7	5,5%	9	0	0
Lahosse	13	9,9%	9	4	1
Larbey	10	7,8%	9	1	0
Laurède	22	10,7%	14	8	2
Maylis	10	7,4%	9	1	0
Mugron	81	11,4%	50	31	9
Nerbis	5	3,9%	9	0	0
Saint-Aubin	28	11,5%	17	11	3
Toulouzette	13	9,0%	10	3	1
Secteur Pays de Mugron	**258**	**9,0%**	**195**	**69**	**19**

Le PLUi est compatible avec le PLH.

2.2.2. Action 2 : Renforcer le poids des pôles en y développant une offre diversifiée

Rappel du PLH

OBJECTIFS

- **Poursuivre le développement de l'offre locative** pour garder a minima les 30% actuels à Montfort-en-Chalosse et Mugron, augmenter le pourcentage à Hinx et Gamarde-les-Bains,
- Veiller à la mise sur le marché de logements à coûts maitrisés pour au moins un tiers du parc,
- Diversifier la taille des logements, produire notamment des T2 (10%) et des T3.

- **Diversifier la typologie en proposant de petits programmes de logements intermédiaires :** Réaliser dans chacun des 4 pôles, pendant la durée du PLH, 2 ou 3 petites opérations (4 à 8 logements) de logements groupés de petite taille (T2 et T3), en adaptant la forme au bâti local : petits immeubles R+2 dans les centres de Mugron et Montfort, petites maisons R+1 ou accolées dans les lotissements, etc…
- **Statuts : locatif ou accession sociale.**

Compatibilité : analyse

Le PLUi prévoit impose dans les OAP une mixité des typologies d'habitat afin de favoriser l'offre en logements locatifs.

Le PLUi est compatible avec le PLH.

2.2.3. Action n°8 : Réaliser de nouveaux projets d'habitat social répondant aux besoins et contribuant au renforcement des pôles

Rappel du PLH

OBJECTIFS

Face à ces constats, la Communauté de Communes peut se donner un objectif réaliste de développement de l'offre de logement social, orienté sur des besoins sociaux aujourd'hui mal couverts et contribuant à la reconquête des centres anciens, notamment à Montfort-en-Chalosse et Mugron.

Cette programmation est à envisager en complémentarité avec l'offre communale et intercommunale.

3 à 4 opérations de 5 à 10 logements pendant la durée du PLH.

Au-delà du quantitatif, l'offre nouvelle doit répondre aux orientations suivantes :

- 50% des logements a minima dans le parc existant ou en renouvellement urbain,
- Une opération au moins à destination des personnes âgées (programme dédié ou programme intergénérationnel),
- 75% des logements des nouveaux programmes en T2/T3,
- 30% de PLAI minimum dans les programmes HLM.

Au vu des objectifs fixés, tant quantitatifs que qualitatifs, il est important que le développement de l'offre de logement social dans le territoire de Terres de Chalosse soit appréhendé dans une logique de projets, et pas seulement comme programmation quantitative.

Compatibilité : analyse

Le PLUi impose à minima deux opérations respectivement de 3 et 5 logements locatifs sociaux sur les OAP de Mugron.

Le règlement écrit impose par ailleurs un pourcentage de 15% de logements sociaux pour les opérations de plus de 20 logements à Mugron.

Le PLUi est compatible avec le PLH.

2.3. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE

Les objectifs environnementaux du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 sont précisés au chapitre 5 du SDAGE et concernent notamment le bon état pour chacune des masses d'eau du bassin.

Afin d'atteindre ces objectifs environnementaux, le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 est organisé autour de quatre orientations et de 152 dispositions.

Les quatre orientions du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 sont :

A-Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE,

B-Réduire les pollutions,

C-Améliorer la gestion quantitative,

D-Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.

☞ **CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE**

Le SDAGE propose notamment de renforcer l'organisation par bassin versant en lien avec l'évolution de la règlementation et la prise en compte des enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire et les documents d'urbanisme.

Le projet a été élaboré à l'initiative de l'ancienne Communauté de communes du Pays de Mugron et de la Communauté de communes Terres de Chalosse, en concertation avec la population, les collectivités locales et les services de l'Etat.

☞ **REDUIRE LES POLLUTIONS**

Les pollutions ponctuelles ou diffuses compromettent l'atteinte du bon état sur de très nombreuses masses d'eau. Afin de lutter contre ces pollutions, de préserver et reconquérir la qualité des eaux, le SDAGE demande :

- D'agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants,
- De réduire les rejets ponctuels et diffus de polluants issus des activités domestiques, industrielles et agricoles,
- De préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau.

Les orientations du PLUi, en particulier la gestion des eaux usées et pluviales induite, visent à ne pas générer d'impact notable sur la qualité des cours d'eau situés sur ou à proximité du territoire.

Si une minorité des communes est desservie par le réseau collectif d'assainissement (Caupenne, Doazit, Lahosse, Mugron et St-Aubin), 75% du développement projeté pour l'habitat sera néanmoins raccordé. Le règlement impose en effet le raccordement au réseau collectif d'assainissement lorsque celui-ci existe.

Les nouveaux effluents seront donc collectés et acheminés vers les stations d'épuration qui **disposent d'une capacité suffisante et de Doazit pour laquelle un projet d'extension de la station d'épuration est à l'étude.**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser délimitée sur la commune de Doazit étant conditionnée à l'extension du réseau d'assainissement collectif et à la modification ou révision du PLUi.

Pour les 25% restants, la majorité des terrains assainis en autonome ont fait l'objet d'études de perméabilités des sols afin de disposer d'informations concernant leur aptitude à l'assainissement autonome et, le cas échéant, de préconisations relatives aux dispositifs à mettre en place (études issues du schéma directeur d'assainissement en cours de finalisation et des cartes d'aptitude des sols menées en parallèle du PLUi jointes en annexe). Les résultats présentent globalement une aptitude favorable à la mise en place de dispositifs d'assainissement autonome ne nécessitant pas de rejet vers le milieu hydraulique superficiel (infiltration ou filtre à sable drainé).

Pour ce qui concerne les zones d'activités, la totalité du potentiel de développement offert sera également raccordé au réseau collectif d'assainissement. La zone AUZ0 de Maylis, non desservie par le réseau d'assainissement collectif, sera urbanisée après révision ou modification du PLUi.

Pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le règlement de toutes les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités, émet des prescriptions visant à limiter l'impact de l'urbanisation sur le régime des eaux. Il est ainsi imposé :

- **De privilégier l'infiltration si la nature des sols le permet,**
- **Une superficie minimale de pleine terre permettant de limiter les surfaces imperméabilisées et de favoriser ainsi l'infiltration (30% hors zone UA).**

☞ RESTAURER LES FONCTIONNALITES NATURELLES DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES POUR ATTEINDRE LE BON ETAT

Les milieux aquatiques du bassin Adour-Garonne constituent une richesse naturelle dont les ressources sont utilisées par de nombreux acteurs. Afin de préserver ce riche patrimoine, le SDAGE révisé retient les cinq points suivants :

- Préserver les milieux aquatiques remarquables du bassin,
- Préserver et restaurer les espèces inféodées aux milieux aquatiques et aux zones humides,
- Restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau,
- Mieux prendre en compte la sensibilité des milieux aquatiques dans la gestion hydraulique du bassin et la définition des débits objectifs d'étiage,
- Gérer durablement les eaux souterraines.

Le PLUi y répond par :

- **La priorité donnée au développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif,**
- **Le classement en zone naturelle Nce de la majorité du réseau hydrographique s'écoulant sur le territoire.**

☞ **OBTENIR UNE EAU DE QUALITE POUR ASSURER LES ACTIVITES ET USAGES QUI Y SONT LIES**

La protection des ressources en eau est un enjeu primordial pour garantir la qualité sanitaire de l'eau et la prévention des pollutions à la source est le moyen à privilégier dans ce cadre.

Il est également nécessaire d'améliorer les résultats concernant la qualité de l'eau distribuée sur le bassin en renforçant les actions de protection des captages d'eau.

Les deux périmètres de captage présents sur la commune de Maylis sont protégés dans le PLUi par un classement Nep.

☞ **GERER LA RARETE DE L'EAU ET PREVENIR LES INONDATIONS**

Le bassin Adour Garonne est un grand consommateur d'eau, qu'il est nécessaire de gérer au mieux, notamment en période d'étiage afin de répondre aux besoins socio-économiques et des milieux aquatiques. Le SDAGE propose de prévenir ces inondations en réduisant la vulnérabilité et en respectant les milieux aquatiques.

Les zones d'urbanisation future ont été délimitées à l'écart des zones inondables.

Afin de limiter le risque inondation en aval, plusieurs mesures ont également été prises dans le règlement : coefficient de pleine terre (cf. *supra*) pour favoriser l'infiltration à la parcelle, gestion des eaux pluviales, préservation des boisements et haies, etc.

☞ **PROMOUVOIR UNE APPROCHE TERRITORIALE**

Progresser dans l'efficacité des politiques de l'eau rend nécessaire de véritables choix dans les politiques de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire à l'échelle intercommunale.

Le projet de PLUi est compatible avec les orientations du projet de SCoT ACT qui traite ces questions à l'échelon intercommunal.

2.4. COMPATIBILITE AVEC LE SAGE ADOUR AMONT

Les communes de Laurède, Mugron, Nerbis, Toulouzette et Doazit sont couvertes par le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Adour amont, en vigueur depuis le 19 mars 2015.
Le croisement de l'état des lieux et de l'évolution constatée du secteur d'étude a permis à la CLE de dégager six enjeux prioritaires sur le bassin Adour amont, le tout dans une perspective d'atteinte des grands objectifs édictés par la directive cadre sur l'eau.

Enjeux	Objectifs généraux
Garantir l'alimentation en eau potable	Sécuriser l'alimentation en eau potable d'un point de vue quantitatif et qualitatif Tous les objectifs détaillés ci-dessous permettront de répondre directement ou indirectement à l'enjeu AEP
Réduire les pressions sur la qualité de l'eau	Limiter la pollution diffuse Diminuer les pollutions urbaines, domestiques et industrielles Évaluer et limiter l'impact des plans d'eau sur la qualité des cours d'eau
Favoriser une gestion quantitative durable de la ressource en eau	Renforcer et optimiser le cadre de gestion de la ressource à l'échelle du bassin Favoriser les économies d'eau Optimiser la gestion et améliorer la connaissance des ressources existantes Créer de nouvelles ressources pour résorber le déficit quantitatif
Protéger et restaurer les milieux naturels et les espèces	Protéger et restaurer les zones humides Promouvoir une gestion patrimoniale des milieux et des espèces Mieux gérer les inondations Gérer l'espace de mobilité pour restaurer une dynamique plus naturelle des cours d'eau
Optimiser la gouvernance	Capitaliser et diffuser l'information Mettre en place une gouvernance adaptée à l'échelle du bassin versant Adour amont
Satisfaction des usages de loisirs	Prendre en compte les activités de loisirs nautiques Tous les objectifs détaillés ci-dessous permettront de répondre directement ou indirectement à cet enjeu.

Fig. 11. Objectifs du SAGE Adour amont

Le PLUi du secteur de Mugron, en particulier la gestion des eaux usées et pluviales induite, n'aura pas d'impact notable sur la qualité et la fonctionnalité des cours d'eau situés dans ou à proximité du territoire intercommunal. En effet, la majorité du développement urbain se fait dans des zones desservies par le réseau collectif d'assainissement.

Par ailleurs, le règlement impose des règles relatives à la gestion des eaux pluviales pour tout aménagement.

Les zones humides sont protégées strictement par un zonage Nce.

Les zones d'urbanisation future ont été délimitées à l'écart des zones inondables. Le règlement du PLUi impose un niveau de plancher minimum dans les zones inondables pour les habitations existantes.

Afin de limiter le risque inondation en aval, plusieurs mesures ont également été prises dans le règlement : coefficient de pleine terre (cf. *supra*) pour favoriser l'infiltration à la parcelle, gestion des eaux pluviales, préservation des boisements et haies, etc.

Le PLUi est donc compatible avec le SAGE Adour amont.

2.5. COMPATIBILITE AVEC LE SRCE AQUITAINE

Le SRCE Aquitaine adopté le 24/12/2015 a été annulé par le tribunal administratif de Bordeaux le 13/06/2017 ; cette annulation ne remet néanmoins pas en cause les éléments de connaissance sur les continuités écologiques régionales identifiées.

La trame verte et la trame bleue sont bien présentes sur le territoire. La trame verte est constituée de plusieurs boisements établis de manière éparse au nord, au sud et à l'ouest de l'intercommunalité (boisements de feuillus et forêts mixtes), principalement le long des cours d'eau.

Le SRCE identifie plusieurs niveaux de boisements :

- Les réservoirs de biodiversité, qui concernent le corridor alluvial que forment l'Adour et le Louts et leurs milieux associés,
- Les corridors de biodiversité, qui concernent les boisements de part et d'autre du Luy,
- Des boisements secondaires, constitutifs de la sous-trame, le long des cours d'eau secondaires, notamment le long du Louts, du Gabas et du ruisseau de Gouaougue.

La trame bleue se concentre autour des principaux fleuves et cours d'eau traversant le territoire : à savoir l'Adour, le Louts et le Gabas. Ces cours d'eau ont été identifiés comme réservoirs de biodiversité.

Axe 1. Une démarche fondée sur le maintien de la qualité paysagère et environnementale du territoire

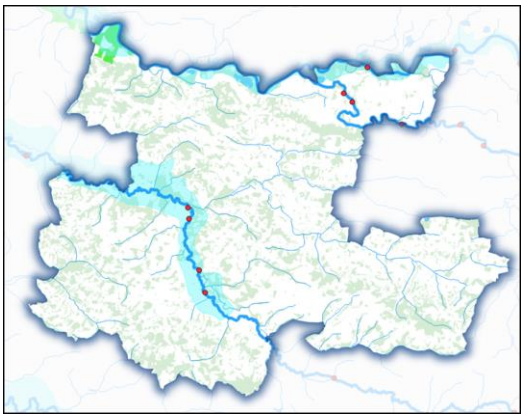
La prise en compte des richesses naturelles du territoire et le maintien des continuités écologiques.

Le territoire intercommunal compte de grands ensembles naturels riches, offrant des potentialités biologiques importantes et possédant une cohérence écologique et paysagère. Ces espaces sont à la fois des espaces naturels remarquables (ZNIEFF, Natura 2000) et des espaces naturels dits « ordinaires » (coteaux boisés, réseau de haies, …). Dans le cadre du PLUi, l'objectif est ainsi de :

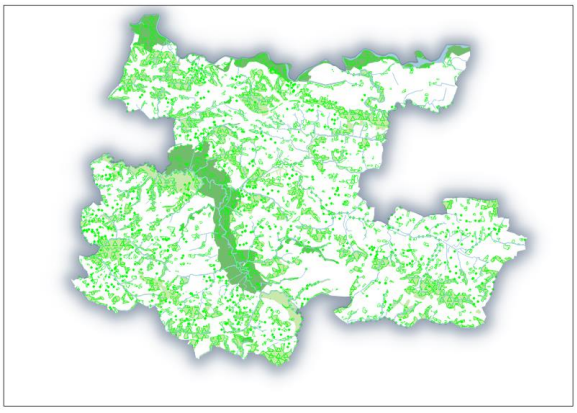
- *Préserver les principales entités naturelles qui structurent le territoire et composent notamment la trame verte et bleue à savoir, les boisements de coteaux, l'Adour, le Gabas et le Louts et leurs milieux associés,*
- *Prendre en compte les continuités écologiques existantes dans les choix d'urbanisation et favoriser la réalisation d'opérations d'aménagement maintenant des espaces végétalisés préservant des passages entre front d'urbanisation,*
- *Adapter la capacité des réseaux au développement projeté (station d'épuration, densité en fonction de l'aptitude des sols) limitant l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur.*

Les continuités écologiques (corridors et réservoirs) ont été préservés par un classement en zone naturelle N ou Nce :

- Les cours d'eau et leurs ripisylves associées ont été classés en Nce,
- Les principales entités boisées que l'on retrouve au nord, au sud et à l'ouest du territoire ont été classés en N.



La trame verte et bleue du secteur de Mugron



Les zones N et Nce du PLUi

En outre, la majeure partie des boisements et des haies a fait l'objet d'un classement en éléments de paysage identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.

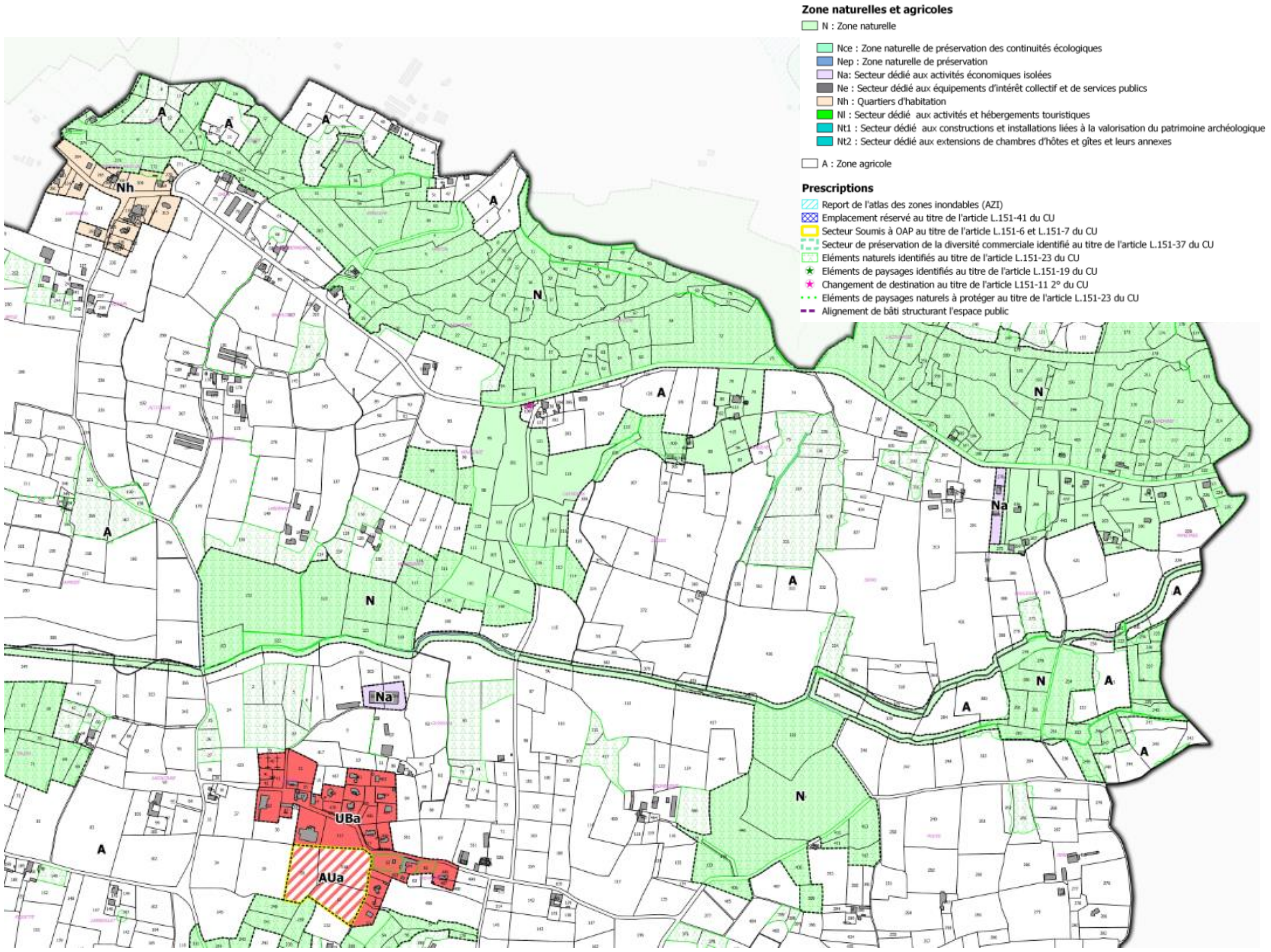


Fig. 12. Exemple de classement des bois en éléments de paysage au titre de l'article L151-23 sur la commune d'Hauriet

Le règlement des zones A et N (et sous-secteurs) impose une zone *non aedificandi* de 10 m de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire, ce qui permet de maintenir une zone tampon permettant notamment de préserver la qualité des eaux et de maintenir la biodiversité.

Les espaces agricoles formant une mosaïque de milieux ouverts qui, associés aux boisements de versants et fonds de vallons, sont favorables à la biodiversité ont été préservés par un classement en zone agricole.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, des inventaires ont été réalisés sur les secteurs pouvant présenter un enjeu de développement urbain.

La majeure partie du potentiel offert par le PLUi correspond à des milieux ouverts agricoles de type cultures ou prairies.

Parmi ces zones ouvertes à l'urbanisation, les secteurs disponibles qui se trouvent enclavés dans l'enveloppe urbaine des centres-bourgs et des quartiers (zones Nh) présentent un enjeu faible. En revanche, les espaces situés en extension immédiate présentent un enjeu qualifié de moyen.

Par ailleurs, le règlement du PLUi limite les risque de pollution des corridors écologiques et réservoirs grâce à un potentiel de logements dans les zones U et AU en grande majorité raccordé ou raccordable au réseau d'assainissement collectif et grâce à des mesures spécifiques de gestion des eaux pluviales (coefficient de pleine terre, utilisation de techniques alternatives aux bassins de rétention, etc.).

Le PLUi est compatible avec le SRCE Aquitaine.

2.6. COMPATIBILITE AVEC LE SRCAE AQUITAINE

Le tableau suivant illustre la compatibilité du PLUi avec le SRCAE Aquitaine.

Thématique	Enjeux principaux	Orientations du SRCAE	Actions principales du PLU	Compatibilité avec le SRCAE
Habitat	Rythme de constructions élevé. Majorité de constructions individuelles.	OR 3 : Définition et reconnaissance de critères partagés sur les bonnes pratiques ENR/QA : éco conditionnalité dans les marchés publics, bioclimatisme et éco matériaux dans la construction neuve, réglementation thermique et urbanisme, etc. OR 5 : Promouvoir les bonnes pratiques individuelles à l'échelle du bâtiment (comptage individuel dans le collectif, domotique, qualité de l'air)	Densité et mixité de l'habitat (logement groupé, logement individuel) dans les principales zones d'ouverture à l'urbanisation	Incidences positives liées à des prescriptions pour favoriser la densité et la mixité des logements : baisse de la consommation énergétique moyenne des nouveaux logements
Transports et déplacements	Un usage de la voiture très important lié au caractère rural du territoire	OR 2 : Assurer une cohérence sur les problématiques air énergies climat entre les acteurs et les politiques de l'urbanisme et des transports (de voyageurs et de marchandises) en gérant l'attractivité de la région OR3 : Rééquilibrer les usages de la route au profit des modes sobres et propres et renforcer les alternatives tout en réduisant les besoins de déplacements	Rapprochement des logements et des centre-bourgs pour favoriser le covoiturage et les cheminements doux, l'usage des transports collectifs Mise en place de cheminements doux dans les OAP et lien avec les cheminements doux existants	Incidences moyennes mais peu de leviers d'actions du PLUi sur le mode de déplacement
Agriculture	Une agriculture dynamique malgré la baisse du nombre d'agriculteurs	Aucune orientation applicable au PLU	Modération de la consommation d'espaces agricoles Terres agricoles impactées : cultures, prairies	Incidences faibles
Adaptation au changement climatique	Risque inondation lié à l'Adour et ses affluents	OR1 : Développer et diffuser la connaissance des vulnérabilités par thématique, par territoire et à différentes échelles temporelles (2020-2050- 2080). OR3 : Connaître les vulnérabilités régionales et développer des stratégies d'adaptation dans les politiques locales et leurs documents associés	Diffusion de l'état des lieux (diagnostic) auprès des élus, de la population, des personnes publiques, etc. Actions spécifiques (règlement) pour limiter l'exposition des biens et personnes au risque inondation et pour réduire le risque inondation en aval	Prise en compte de l'adaptation au changement climatique dans le projet de PLUi

Fig. 13. Compatibilité du PLUi avec le SRCAE

3. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLUI

Afin de pouvoir évaluer dans le temps les incidences du PLUi sur l'environnement, il s'avère indispensable de mettre en place une série d'indicateurs, concrets, quantifiables et mesurables. En effet, un bon indicateur doit pouvoir être simple dans sa mise en œuvre.

Ceux-ci permettront de mesurer d'une part l'état initial de l'environnement et d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document.

En rapport aux enjeux identifiés, aux objectifs de conservation retenus et aux incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLUi, il est possible de dégager plusieurs indicateurs de suivi en cohérence avec les objectifs du PADD. Le T0 indique la date de départ à prendre en compte pour mesurer l'évolution de chaque indicateur de suivi.

Orientation du PADD	Indicateur de suivi	Source de données	T « 0 »
Axe 1. UNE DEMARCHE FONDEE SUR LE MAINTIEN DE LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE			
Préserver les principales entités naturelles qui structurent le territoire et composent notamment la trame verte et bleue **Adapter la capacité des réseaux au développement projeté**	Evolution des trames vertes et bleues	SRCE et SCoT	Etat initial de l'environnement du PLUi
	Efficacité des outils mis en place de protection des zones sensibles (élément de paysage au titre du L151-23 du code de l'urbanisme)	Service instructeur / photo aérienne	Date d'approbation du PLUi
	Evolution des habitats d'intérêt communautaire et habitats d'espèces d'intérêt communautaire identifiés dans le diagnostic écologique du DOCOB	Structure porteuse du DOCOB	Diagnostic écologique réalisé dans le cadre du DOCOB datant de 2017
	Evolution des zones humides	SRCE et SCoT	Etat initial de l'environnement du PLUi
	Evolution de la qualité des masses d'eau	Agence de l'Eau Adour-Garonne	Etat initial de l'environnement du PLUi
	Qualité des eaux rejetées après traitement en station d'épuration	Syndicats gestionnaires	Etat initial de l'environnement du PLUi
	Contrôle des dispositifs d'assainissement autonome	SPANC	Etat initial de l'environnement du PLUi
Ancrer les espaces bâtis dans leur entité paysagère **Respecter le caractère architectural du bâti traditionnel et préserver les éléments identitaires** **Conserver les éléments végétaux qui marquent le paysage**	Respect des prescriptions du règlement et des OAP	Service instructeur	Date d'approbation du PLUi
	Efficacité des outils mis en place de protection des zones sensibles (élément de paysage au titre du L151-23 du code de l'urbanisme)	Service instructeur / photo aérienne	Date d'approbation du PLUi
	Suivi du nombre de bâtiment ayant changé de destination (autorisations d'urbanisme)	Service instructeur / commune	Date d'approbation du PLUi

Orientation du PADD	Indicateur de suivi	Source de données	T « 0 »
	Suivi des bâtiments ayant fait l'objet d'un classement au titre du L151-19 (autorisations d'urbanisme)	Service instructeur / commune	Date d'approbation du PLUi
Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables sur le bâti	Suivi des projets intégrant des dispositifs utilisant les énergies renouvelables (autorisations d'urbanisme)	Service instructeur	Date d'approbation du PLUi
Axe 2. UN DEVELOPPEMENT URBAIN STRUCTURE AFIN DE GARANTIR UN DYNAMISME DU TERRITOIRE SUR LE LONG TERME			
Préserver le caractère rural et agricole, fondé sur : **Une consommation d'espace raisonnée se répartissant entre :** **Le comblement des espaces interstitiels non bâtis dans les entités urbaines existantes,** **La mobilisation d'une part des logements vacants présents sur le territoire,** **La définition de zones d'expansion urbaine en continuité des espaces déjà urbanisés,** **La mise en place d'une urbanisation différenciée (choix d'implantation et densités) adaptée aux caractéristiques de chaque entité urbaine et leurs contraintes (réseaux, relief,…)**	Répartition de la création des logements entre densification/renouvellement urbain et espace interstitiel/extension (autorisations d'urbanisme)	Service instructeur	Tâche urbaine définie dans le diagnostic du PLUi
	Consommation des espaces agricoles, naturels et forestier (autorisations d'urbanisme)	OCS / photo-interprétation	Espaces artificialisés en 2019 (cf. diagnostic)
	Répartition du nombre de logements créés par commune (autorisations d'urbanisme)	Service instructeur	Nombre de logements projetés par commune dans le cadre du PLUi
	Evolution de la part de la vacance	INSEE	Pourcentage identifié dans le diagnostic du PLUi
	Evolution démographique par commune	INSEE	Année d'approbation du PLUi

Orientation du PADD	Indicateur de suivi	Source de données	T « 0 »
Rechercher une complémentarité entre les communes afin de pouvoir proposer à l'échelle intercommunale une offre d'habitat diversifiée en terme : **De typologie du bâti (rénovation logements anciens, constructions neuves, …),** **De statut d'occupation (accession à la propriété, locatif, social),** **De localisation géographique (bourgs, quartiers, …).**	Typologie de logements créés : respect des OAP (autorisations d'urbanisme)	Service instructeur	Date d'approbation du PLUi
	Nombre de logements sociaux créés (autorisations d'urbanisme)	Service instructeur	Date d'approbation du PLUi
	Respect des prescriptions des OAP	Service instructeur	Date d'approbation du PLUi
Renforcer en priorité la polarité que constitue Mugron, de pérenniser les investissements réalisés sur Doazit, Saint-Aubin et Caupenne et de maintenir les services de proximité sur la majorité des communes **Maintenir un niveau de services et équipements adapté aux besoins des habitants**	Création et ou extensions d'équipements par commune	Commune / Service instructeur	Année d'approbation du PLUi
	Evolution des effectifs / équipements scolaires	Commune	Année d'approbation du PLUi
	Nombre d'autorisations d'urbanisme accordées en zone soumise au risque inondation (PPRI ou AZI)	Service instructeur	Date d'approbation du PLUi

Orientation du PADD	Indicateur de suivi	Source de données	T « 0 »
Faciliter les déplacements doux dans les centres-bourgs et encourager l'itinérance sur le territoire en privilégiant l'utilisation de circuits (déjà existants, pédestres, cyclables, …) notamment la Voie Verte, voire en en créant de nouveaux, **Favoriser un maillage des futures zones de développement pour créer des liens avec les quartiers existants,** **Mettre en place des capacités de stationnements adaptées au développement projeté.**	Création de cheminements doux : respect des OAP, suivi de la réalisation des emplacements réservés	Commune / service instructeur	Année d'approbation du PLUi
	Nombre de véhicules/jour sur les routes départementales principales du territoire	Conseil Départemental des Landes	Année d'approbation du PLUi
	Evolutions du nombre de places de stationnements	Commune	Année d'approbation du PLUi
Axe 3. UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PRENANT APPUI SUR LES POTENTIALITES DU TERRITOIRE			
Favoriser un recentrage de son développement économique le long d'un axe stratégique **Donner la possibilité d'accueillir des activités compatibles avec l'habitat dans les villages**	Consommation d'espace liée au développement économique	CCTC	Date d'approbation du PLUi
	Nombre de nouvelles entreprises implantées et leur lieu d'implantation		Date d'approbation du PLUi
	Taux de remplissage des zones d'activités intercommunales		Date d'approbation du PLUi
	Nombre de nouveaux commerces, services, artisans, … dans les bourgs		Date d'approbation du PLUi

Orientation du PADD	Indicateur de suivi	Source de données	T « 0 »
Maintenir des entités agricoles cohérentes favorables à la pérennité des exploitations **Limiter les conflits d'usage entre espaces urbains et agricoles** **Favoriser l'implantation d'entreprises liées à l'activité agricole ou agro-alimentaire**	Evolution des surfaces agricoles utiles Evolution du nombre d'exploitations	Chambre d'Agriculture, CCTC	Diagnostic agricole intégré au PLUi
Soutenir l'activité touristique	Nombre d'autorisations d'urbanisme liées à du tourisme (gîte, chambres d'hôtes, restaurant, activités de loisirs, etc.)	Service instructeur	Date d'approbation du PLUi